



RESOLUCIÓN N° 0053-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 836-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de la empresa **EXPLOMAX GOLD S.A.**, respecto al terreno de **104 412,51 m² (10.44125 ha)**, ubicado en el distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros.º 015-2019-VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante el escrito s/n del 22 de agosto de 2024, la empresa **EXPLOMAX GOLD S.A.**, representada por su Gerente General, Elizabeth Belizario Aquino, según consta inscrito en el Asiento C00002 de la partida n.º 14014472 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de Producción (en adelante "el Sector"), la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 104 412,42 m² (10.44124 ha), para ejecutar el proyecto denominado "Planta Industrial Distrito Samanco Santa, Ancash para la fabricación de ANFO, insumos y accesorios para su uso en la industria de minería y

construcción”, destinado a la Fabricación de explosivo granular ANFO, almacenaje de insumos y comercialización de nitrato de amonio (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) descripción detallada de “el proyecto”; b) plano perimétrico en Datum WGS84; c) plano de distribución en Datum WGS84; d) certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Chimbote (publicidad n.º 2024-3587325); e) declaración jurada suscrita indicando que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas; y; f) memoria descriptiva;

5. Que, mediante el Oficio n.º 00000394-2024-PRODUCE/DGPARG del 24 de octubre de 2024 (S.I. 31088-2024), “el Sector” remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 00000050-2024-PRODUCE/DP-nmori del 23 de octubre de 2024, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó “el proyecto” como uno de inversión; ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre sería de treinta (30) años; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 104 412,42 m² (10.44124 ha), ubicada en el distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash; y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme lo contempla el artículo 9º de “el Reglamento”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto, deberá verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser el caso, formular las observaciones correspondientes, así como consultar a entidades para que remitan la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, la documentación presentada se calificó en su aspecto técnico, a través del Informe Preliminar n.º 02026-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2024, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos en Datum WGS 84 - Zona 17S descrito en el plano perimétrico anexado en la solicitud, se obtuvo un área de 104 412,51 m² (10.44125 ha), discrepando en 9 cm² con el área aprobada por “el Sector”, sin embargo, al ser un área mínima, se continuó con el análisis sobre la base del polígono obtenido por esta Subdirección; ii) de la revisión de la base gráfica que obra en esta Superintendencia, del visor de mapas SUNARP y del certificado de búsqueda catastral descrito en el cuarto considerando de la presente resolución, se advirtió que “el predio” recae en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida n.º 11125017 del Registro de Predios de Chimbote y vinculado al CUS n.º 148631; iii) “el predio” presenta superposición parcial con tres (03) concesiones mineras tituladas; iv) de la revisión del portal web de la Autoridad Nacional del Agua y del visor de mapas del IGN-Ancash 25K, “el predio” se visualizó superpuesto parcialmente con quebradas; v) según el Geocatastro de esta Superintendencia, “el predio” no se encuentra afectado por solicitudes en trámite ni procesos judiciales; vi) “el predio” se encuentra incorporado al Portafolio de Predios del Estado, con Código 15-2021; vii) de la imagen satelital del aplicativo Google Earth, correspondiente al 16 de abril de 2024, “el predio” se encontraría desocupado; y, viii) no fueron materia de observación los requisitos técnicos presentados;

8. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;

9. Que, a fin de continuar con la tramitación del presente procedimiento y determinar si “el predio” se encontraba dentro de alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Municipalidad Provincial del Santa con el Oficio n.º 08990-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2024; ii) a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash con el Oficio n.º 08991-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2024; iii) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 08992-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2024; iv) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional de Agua con el Oficio n.º 08993-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2024; y, v) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 08994-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2024;

10. Que, en atención a las consultas efectuadas, a través del Oficio D001112-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 20 de noviembre de 2024 (S.I. 33716-2024), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR informó que “el predio” no se superpone con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente;

11. Que, mediante el Oficio n.º 001181-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 3 de diciembre de 2024 (S.I. 35581-2024), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura concluyó que “el predio” no se superpone con ningún bien inmueble prehispánico registrado;

12. Que, a través del Oficio n.º 0409-2024-ANA-AAA.HCH del 3 de diciembre de 2024 (S.I. 35786-2024), la Autoridad Nacional del Agua remitió el Informe Técnico n.º 0002-2024-ANA-AAA.HCH/P_AAAHCH53 del 2 de diciembre de 2024, concluyendo que “el predio” se encuentra dentro de la cabecera cuenca de una quebrada seca s/n, cuyo cuerpo está compuesto por álveos, riberas y faja marginal que califican como bienes de dominio público hidráulico de carácter estratégico. Asimismo, con Oficio n.º 0425-2024-ANA-AAA.HCH del 17 de diciembre de 2024 (S.I. 37297-2024), la citada entidad remitió el Informe Técnico n.º 0006-2024-ANA-AAA.HCH/P_AAHCH53 del 16 de diciembre de 2024, informando que la ejecución de “el proyecto” de “la administrada” afecta a los bienes de dominio público hidráulico estratégicos previamente identificados;

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre

13. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento”, establece que: *“En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. (...)”*;

14. Que, el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” dispone que: *“La Ley y el Reglamento no son de aplicación para: (...) h) Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA. (...)”*;

15. Que, el inciso ii. del artículo 27º de “la Ley”, modificado por el artículo 4º del Decreto Legislativo n.º 1559, contempla como excepciones al ámbito de aplicación del citado dispositivo legal, entre otros, a: *“ii. Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la Autoridad Nacional del Agua (ANA), con excepción de los casos en los que dicha entidad determine que no existe afectación.”*;

16. Que, en virtud de la información brindada por la Autoridad Nacional de Agua con las S.I. nros. 35786-2024 y 37297-2024, así como según lo contemplado en el marco normativo anteriormente glosado, mediante el Oficio n.º 10416-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2024, esta Subdirección solicitó a “la administrada” redimensionar “el predio”, de modo que excluya los bienes de dominio público hidráulico estratégicos identificados, tomando en consideración para ello la información remitida por la mencionada entidad, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de notificado, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “el TUO de la LPAG”);

17. Que, cabe resaltar que, el citado Oficio contenía los tres (03) apercibimientos detallados a continuación: i) de no efectuar el redimensionamiento dentro del plazo otorgado y/o de no presentar la documentación técnica correctamente, se daría por concluido el procedimiento; ii) el área replanteada debía encontrarse dentro del área aprobada por “el Sector”, en caso de no cumplir ello, se daría por concluido el procedimiento; y, iii) de efectuar “la administrada” el recorte de “el predio”, este sería trasladado a la Autoridad Nacional del Agua para la emisión del pronunciamiento correspondiente y, de continuar el área replanteada en superposición con el supuesto de exclusión advertido, se procedería a declarar la improcedencia de la solicitud;

18. Que, es importante precisar que, el Oficio n.º 10416-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2024, fue notificado por courier al domicilio legal consignado por “la administrada” en su solicitud de constitución de servidumbre, teniéndose por válidamente notificado el **7 de enero de 2025**, de conformidad

con lo dispuesto por el numeral 20.1.1 del artículo 20° de “el TUO de la LPAG”¹. En ese sentido, el plazo para dar atención a lo solicitado **vencía el 21 de enero del 2025**;

19. Que, con el escrito s/n presentado el 21 de enero de 2025 (S.I. nros. 01882-2025 y 01933-2025), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, redimensionó la extensión inicialmente requerida en servidumbre, a un área de 77 282,2357 m² (7.72822 ha), dividida en cuatro (04) áreas, para lo cual remitió la documentación técnica pertinente, consistente en memoria descriptiva, plano perimétrico y plano de ubicación-localización. En ese sentido, el Equipo Técnico de esta Subdirección procedió a evaluar dicha documentación, conforme consta en los correos institucionales del 23 y 24 de enero del presente año, aclarados con correo institucional del 29 de enero de 2025, concluyendo lo siguiente: i) los vértices P3, P5, P6 y P7 del “Área 1” se encuentran fuera del área aprobada por “el Sector”, en un área total de 0,5751 m²; ii) los vértices P10 y P11 del “Área 2” están fuera del área aprobada por “el Sector”, en un área de 0,0640 m²; y, iii) el vértice P30 del “Área 4” se encuentra fuera del área aprobada por “el Sector”, en un área de 0,3391 m². En tal sentido, un área total de 0,98 m² se encuentra fuera del área aprobada por “el Sector”.

20. Que, por lo antes expuesto, se evidencia que el redimensionamiento del predio solicitado en servidumbre no se encuentra totalmente dentro del polígono aprobado por “el Sector”; por lo tanto, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 10416-2024/SBN-DGPE-SDAPE y, en consecuencia, debe declararse concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión y disponerse su archivo una vez consentida la presente Resolución, sin perjuicio que “la administrada” pueda volver a presentar una nueva solicitud, a través de la autoridad sectorial competente, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, “el TUO de la LPAG” y el Informe Técnico-Legal n.º 0053-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2025 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de la empresa **EXPLOMAX GOLD S.A.**, respecto al terreno de **104 412,51 m² (10.44125 ha)**, ubicado en el distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez quede firme la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

¹ **Artículo 20° Modalidades de notificación**

20.1 Las notificaciones son efectuadas a través de las siguientes modalidades, según este respectivo orden de prelación:
20.1.1 Notificación personal al administrado interesado o afectado por el acto, en su domicilio.