



RESOLUCIÓN N° 0276-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 573-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA INMACULADA CONCEPCION**, respecto de un terreno de **557 112,30 m² (55,7112 ha)**, ubicado en el distrito de Los Aquijes, provincia y departamento de Ica (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º 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 49º y 50º 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. 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 21 de mayo del 2024, la empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA INMACULADA CONCEPCION**, representada por su Gerente General, Luye Saúl Velarde Pariona, según poder inscrito en la partida registral n.º 11366012 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (en adelante "el Sector") la constitución del

derecho de servidumbre sobre el predio de 55,71079 ha, para ejecutar el proyecto denominado "CANTERA INMACON". Para tal efecto, "la administrada" presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N.º 2024-2474893), expedido el 8 de mayo del 2024 por la Oficina Registral de Ica; **b)** Memoria Descriptiva; **c)** Plano Perimétrico; **d)** Declaración jurada suscrita por el Gerente General de "la administrada", por la cual indica que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas y/o Comunidades Campesinas; y, **e)** Descripción detallada del proyecto denominado "CANTERA INMACON";

5. Que, mediante el Oficio N.º 1882-2024-GORE-ICA/DREM del 1 de julio de 2024 (S.I. 19860-2024), "el Sector" remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por "la administrada" con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe Legal N.º 271-2024-GOREICA/GRDE-DREM/SDTM-JFCH del 1 de julio 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 denominado "CANTERA INMACON" como uno de inversión; **ii)** determinó que el plazo para la constitución del derecho de servidumbre equivale a treinta (30) años; **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 55,71079 ha, ubicada en el distrito de Los Aquijes, provincia y departamento de Ica; y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

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, bajo ese contexto, se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01467-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2024, en el cual se advirtió, entre otros, que: **i)** de la digitación e ingreso de coordenadas consignadas en la documentación técnica presentada por "la administrada", se obtuvo un área de 557 112,30 m² (55,7112 ha), evidenciándose una discrepancia de +0,0004 ha; no obstante, al ser una discrepancia mínima, se continuó el presente procedimiento con el área obtenida por esta Subdirección; **ii)** de la revisión en la base gráfica que obra en esta Superintendencia y en el portal web Visor de Mapas SUNARP, el 98.75% de "el predio" recae en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral n.º 11160180 del Registro de Predios de Ica, con CUS N.º 153363, siendo que el área restante de 6 982,20 m² (1.25%) incide en un ámbito sin antecedentes registrales; **iii)** consultado el portal web del GEOPLAN, con su geovisor del Observatorio Urbano Nacional, se obtiene que "el predio" recae parcialmente sobre Zona Agrícola (ZA) y Zona de Reglamentación Especial (ZRE); **iv)** revisado el portal web del GEOCATMIN, "el predio" se superpone con cinco (05) concesiones mineras: INMACULADA CONCEPCIÓN (Código N.º 010271195, titulada a favor de "la administrada" en estado vigente, 100% de superposición); LOS HUARANGOS (Código N.º 610007617, en trámite por CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CRISTO S.A.C., GARCIA & PICKMAN CONTRATISTAS GENERALES S.A.C. e ICA MINING CONSULTING S.A.C., en estado vigente, 84.35% de superposición); MINA ANDALUZ 2021 (Código N.º 610006021, en trámite por BAEXPORMI PERU S.A.C. en estado vigente, 13.86% de superposición); MINAS PEPE III (Código N.º 610004622, en trámite por JOSE ALEJANDRO DEGREGORI MEZA, en estado extinguido, 37.74% de superposición); y, EL NEGOCIADOR (Código N.º 610001822, en trámite por JIMMY ARNOLD GALVEZ CHAVEZ, en estado vigente, 37.74% de superposición); **v)** "el predio" recae sobre zona de distribución con concesión a la empresa ELECTRO DUNAS S.A.A y redes eléctricas de alta tensión denominadas S.E PARCONA - S.E SANTA MARGARITA, según lo visualizado en el portal web del Ministerio de Energía y Minas, con su visor de mapas – DGER; **vi)** "el predio" recae sobre la Red Vial Vecinal con código ruta R, de acuerdo al portal web del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y GEOPERU; **vii)** revisado el portal web de la ANA, con su geovisor Observatorio SNIRH y el Visor IERP del IGN, se tiene que "el predio" recae sobre quebradas sin nombre; **viii)** "el predio" se encuentra parcialmente incorporado al Portafolio de Predios del Estado, con Código n.º 153363-00002 (en 98.75%); **ix)** visualizada la imagen satelital del 14 de abril de 2023 en el aplicativo Google Earth, "el predio" se ubica parcialmente en un ámbito con características eriazas, se visualizan caminos internos, se aprecian distintas construcciones y parcialmente con plantaciones, está colindante a área urbana y terrenos agrícolas; y, **x)** los requisitos técnicos presentados están conformes;

8. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que, la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18° de “la Ley” y que el informe de “el Sector” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8° de “el Reglamento”;

9. Que, a efectos de determinar la libre disponibilidad de “el predio”, se solicitó información a las siguientes entidades: al Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT) del Gobierno Regional de Ica con el Oficio N.° 06544-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2024, a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura con el Oficio N.° 06545-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2024, a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio N.° 06546-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2024, a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas con el Oficio N.° 06547-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2024, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica con el Oficio N.° 06548-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2024, al Instituto Vial Provincial Municipal de Ica con el Oficio N.° 06549-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2024 y a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio N.° 06556-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2024; a dichas entidades se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que remitan la información solicitada;

10. Que, en atención a los requerimientos de información antes citados, mediante el Oficio N.° D000748-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 14 de agosto de 2024 (S.I. 22964-2024), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR informó que para la evaluación de superposición, se utilizó las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos registradas en el catastro forestal, identificándose que no existe superposición de “el predio” con las coberturas antes señaladas, no siendo necesario emitir opinión técnica previa favorable;

11. Que, mediante el Oficio N.° 1667-2024-MINEM-DGE del 3 de julio de 2024 (S.I. Nros. 25877-2024 y 25973-2024), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas informó que “el predio” se superpone parcialmente con la concesión definitiva para desarrollar las actividades de distribución de energía eléctrica con carácter de Servicio Público de Electricidad, otorgada mediante Resolución Suprema N.° 032-2000-EM a favor de Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad del Sur Medio S.A. – ELECTRO SUR MEDIO S.A. (hoy ELECTRO DUNAS S.A.A.), por plazo indefinido; asimismo, señaló que, dentro de la base de datos de la Dirección de Concesiones Eléctricas, no se advierte un derecho de servidumbre otorgado a dicha Línea de Transmisión. Adicionalmente, indicó que, luego de la evaluación correspondiente, se determinó que es compatible el desarrollo de las actividades en simultáneo, siempre y cuando “la administrada” respete las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad - Suministro 2011, así como los derechos eléctricos antes indicados;

12. Que, mediante el Oficio N.° 000895-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 11 de setiembre de 2024 (S.I. 26298-2024), la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no presenta superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico registrado a la fecha de consulta;

13. Que, mediante el Oficio N.° 0633-2024-GDU-MPI del 11 de octubre de 2024 (S.I. 29682-2024), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica adjuntó el Informe Técnico N.° 154-2024-/MP-ICA/GDU-SGAHH/MMBM del 30 de setiembre de 2024, concluyendo que no se observan asentamientos humanos, asociaciones de vivienda, centros poblados ni posesiones informales dentro del área en estudio; sin embargo, no puntualizó si “el predio” recae o no en área urbana y/o expansión urbana, motivo por el cual, a través del Oficio N.° 10326-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2024, se solicitó a la citada comuna precisar de manera textual si “el predio” se encuentra en área urbana o no;

14. Que, mediante el Oficio N.° 0300-2024-ANA-AAA.CHCH-ALA.I del 24 de octubre de 2024 (S.I. 30935-2024), la Administración Local de Agua de Ica remitió el Informe Técnico N.° 130-2024-ANA-AAA.CHCH-ALA.I/CECG del 23 de octubre de 2024, a través del cual informó que “el predio” se superpone parcialmente con un área intervenida por la Autoridad Nacional del Agua en el marco del FEN, DU 015-2023; asimismo, que parte de “el predio” presenta superposición con la Quebrada Yaurilla, que constituye

un bien de dominio público hidráulico de carácter estratégico, en el marco de lo dispuesto en la R.J. N.º 076-2020-ANA, habiéndose registrado en años anteriores su activación y que se encuentra pendiente su delimitación, siendo que en la normatividad vigente (Resolución Jefatural N.º 332-2016-ANA artículo 12º), se han establecido criterios para determinar el ancho mínimo de la faja marginal;

15. Que, a través del Oficio N.º 0042-2025-ANA-AAA.CHCH-ALA.I del 25 de febrero de 2025 (S.I. 06093-2025), la Administración Local de Agua de Ica informó que existen dos (02) quebradas relacionadas directamente a “el predio”, conformadas por la Quebrada de Clasificación 02 Sin Nombre y la Quebrada de Clasificación 02 Yaurilla, esta última activándose en los años recientes; asimismo, precisó que las quebradas en mención sí tendrían una afectación directa con el proyecto de inversión de “la administrada”;

16. Que, mediante el Oficio N.º 0062-2025-ANA-AAA.CHCH-ALA.I del 7 de marzo de 2025 (S.I. 07656-2025), la Administración Local de Agua de Ica precisó que las dos (02) quebradas mencionadas en el considerando precedente constituyen bienes de dominio público hidráulico de carácter estratégico y que no se puede desarrollar ninguna actividad dentro de su cauce, así como en su faja marginal, sin su autorización previa;

17. Que, en relación a lo descrito en el décimo tercer considerando de la presente resolución, con el Oficio N.º 0102-2025-GDU-MPI del 11 de marzo de 2025 (S.I. 08093-2025), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, remitió el Informe N.º 018-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/KNCG/AT. del 3 de marzo de 2025, por el cual concluyó que, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Ica aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 015-2020-MPI del 15 de diciembre de 2020, “el predio” no se ubica en área urbana y/o de expansión urbana, debido a que recae totalmente en Área No Urbanizable (ANU) por riesgo muy alto no mitigable (ANU-1); de igual manera, se encuentra sobre zonificación calificada como Zona Agrícola (ZA);

De los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”

18. Que, el literal h) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” señala que no procede el otorgamiento del derecho de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos, con excepción de los casos en los que la Autoridad Nacional del Agua (ANA) determine que no existe afectación, conforme lo señala el artículo 27º de “la Ley” (modificada por el Decreto Legislativo N.º 1559);

19. Que, en ese sentido, considerando que la Administración Local de Agua de Ica determinó que existe afectación a las Quebradas Sin Nombre y Yaurilla, consideradas como bienes de dominio público hidráulico estratégicos, mediante el Oficio N.º 02005-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2025 (en adelante “el Oficio”), notificado al correo electrónico consignado por “la administrada” en su solicitud, teniéndose por válidamente notificado el **18 de marzo de 2025**, conforme consta en el acuse de recibo obrante en el expediente, se requirió a “la administrada” redimensionar “el predio”, excluyendo las áreas superpuestas con los bienes de dominio público hidráulico de carácter estratégico previamente identificados, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, computados desde el día hábil siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar concluido el presente trámite en caso de no efectuar el recorte dentro del plazo otorgado y/o de no presentar la documentación técnica correctamente;

20. Que, teniendo en cuenta que “el Oficio” fue válidamente notificado el 18 de marzo de 2025, se tiene que el plazo de diez (10) días hábiles otorgados para dar atención a lo solicitado venció el **1 de abril de 2025**;

21. Que, de la revisión en el Sistema de Gestión Documental (SGD) y en el Sistema Integrado Documentario (SID) de esta Superintendencia, se ha verificado que “la administrada” no ha presentado ningún documento a efectos de redimensionar el predio objeto de su solicitud de servidumbre;

22. Que, en atención a ello y a que el plazo otorgado venció el 1 de abril de 2025, corresponde aplicar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, esto es, declarar concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, disponiéndose su archivo una vez quede firme 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 el presente procedimiento;

23. Que, es importante mencionar que, de la evaluación de la solicitud en su aspecto técnico, expuesta en el séptimo considerando de la presente resolución, se advierte ocupación en “el predio” por distintas construcciones y parcialmente con plantaciones; por tanto, se debe comunicar dicha situación a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin que realice las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley N.° 29151”, el Reglamento de la Ley N.° 29151, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento” y el Informe Técnico Legal N.° 0317-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de abril 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 seguido por la empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA INMACULADA CONCEPCION**, respecto de un terreno de **557 112,30 m² (55,7112 ha)**, ubicado en el distrito de Los Aquijes, provincia y departamento de Ica, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°.- Comunicar la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin que realice las acciones de supervisión conforme a sus competencias.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 4°.- 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