

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0642-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 2 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.º 1395-2019/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 **CONSORCIO MINERO LAS MARIÁS E.I.R.L.**, respecto de un área de **230 251,02 m<sup>2</sup> (23,0251 ha)**, ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma y departamento de Ancash (en adelante "el predio"), y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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 conformidad con los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, 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 encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, 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 (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º. 015-2019-VIVIENDA y n.º 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 Formato de Solicitud - Anexo n.º 3 del 26 de setiembre del 2019, signado con el expediente n.º 801602, la empresa **CONSORCIO MINERO LAS MARIÁS E.I.R.L.**, representada por su Titular-Gerente, Gary Canovas del Castillo Cañarí, según poder inscrito en la partida n.º 12550108 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 Ancash (en adelante “la autoridad sectorial”), la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio de 23,2510 ha, ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma en el departamento de Ancash, para ejecutar el proyecto minero denominado: “Planta Procesadora de Minerales Las Marías”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) solicitud de servidumbre, ii) memoria descriptiva, iii) declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas, iv) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2019-5236553), expedido el 13 de agosto de 2019 por la Oficina Registral de Huaraz, v) descripción del proyecto, y, vi) plano perimétrico;

5. Que, mediante Oficio n.º 1678-2019-GRA/DREM del 30 de octubre de 2019 (S.I. n.º 35796-2019), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, el Informe Legal n.º 292-2019-GRA/DREM/ALD del 23 de octubre de 2019 y el Auto Directoral n.º 1083-2019-GRA/DREM del 25 de octubre de 2019, a través de los cuales, 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 “Planta Procesadora de Minerales Las Marías” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre era de veinte (20) años, iii) estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre era de 23,2510 ha, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

#### **Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno**

6. Que, conforme al 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 las entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto técnico-legal, advirtiéndose que, si bien el informe de “la autoridad sectorial” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8º de “el Reglamento”, no obstante, al reconstruir el polígono del área solicitada, tomando como referencia las coordenadas UTM en WGS84 del plano y memoria descriptiva presentados, se obtuvo un área de 230 251,02 m<sup>2</sup> (23,0251 ha), la cual guardaba relación con el área evaluada en el certificado de búsqueda catastral presentado, pero discrepaba con el área aprobada por la “la autoridad sectorial” de 23,2510. En ese contexto, a través del Oficio n.º 8466-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2019, notificado el 18 de noviembre de 2019 a “la administrada” y a “la autoridad sectorial”, se les solicitó emitir pronunciamiento sobre la situación antes descrita, otorgándoles el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el procedimiento, conforme al numeral 9.1 y 9.4 de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido vencía el 25 de noviembre de 2019;

8. Que, mediante escrito s/n presentado el 20 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 37351-2019), dentro del plazo otorgado, “la administrada” cumplió con aclarar que el área correcta materia de servidumbre es de 230 251,02 m<sup>2</sup> (23,0251 ha), conforme a la documentación técnica antes descrita, sin embargo, “la autoridad sectorial” no cumplió con emitir pronunciamiento al respecto, sin perjuicio de ello, dicha entidad al haber validado la documentación técnica de “la administrada” en el Informe Legal n.º 292-2019-GRA/DREM/ALD, se llegó a determinar que el área correcta materia de servidumbre y aprobada por “la autoridad sectorial” es de 230 251,02 m<sup>2</sup> (23,0251 ha), situación que fue comunicada a la Dirección Regional de Energía y Minas con el Oficio n.º 9006-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre del 2019, notificado el 05 de diciembre del 2019;

9. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía con los requisitos técnicos y legales establecidos en los artículos 7º y 8º de “el

Reglamento”, por lo tanto, era admisible en su aspecto formal;

**10.** Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9° de “el Reglamento”, a fin de determinar si “el predio” solicitado en servidumbre se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.° 9003-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2019, ii) a la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.° 9005-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2019, iii) a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash con el Oficio n.° 9007-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2019, iv) a la Municipalidad Provincial de Casma con el Oficio n.° 9008-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2019. Se deja constancia que, a todas las entidades consultadas se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles para que remitan la información solicitada;

**11.** Que, en virtud a los requerimientos de información antes citados, a través del Oficio n.° D000992-2019-DSFL/MC del 12 de diciembre de 2019 (S.I n.° 40413-2019), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que el predio solicitado en servidumbre no se superpone con monumentos arqueológicos prehispánicos;

**12.** Que, no todas las entidades consultadas cumplieron con remitir la información solicitada dentro del plazo otorgado, por lo que, en virtud a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9° de “el Reglamento”, esta Superintendencia formuló el diagnóstico para la entrega provisional del predio de 230 251,02 m<sup>2</sup> (23,0251 ha), a través del Informe Brigada n.° 1820-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2019, por medio del cual, se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) el predio solicitado en servidumbre se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11025859 de la Oficina Registral de Casma y registrado con el CUS n.° 81501, ii) el predio no se encontraría comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, y, iii) el predio tendría la condición de eriazos;

**13.** Que, en merito al diagnóstico antes señalado y en cumplimiento del artículo 19° de “la Ley”, se efectuó la entrega provisional del predio de 230 251,02 m<sup>2</sup> (23,0251 ha) a favor de “la administrada” mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.° 00121-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2019;

**14.** Que, a través del Oficio n.° 1521-2019-ANA-GG/DCERH del 17 de diciembre de 2019 (S.I n.° 40571-2019), la Autoridad Nacional del Agua remitió el Informe Técnico n.° 224-2019-ANA-DCERH-AERH del 10 de diciembre del 2019, concluyendo que el área materia de servidumbre se encuentra ubicada cerca de la quebrada La Rinconada que aún no cuenta con delimitación de la faja marginal, no obstante, el predio se encuentra a 100 m aproximadamente del cauce de dicha quebrada, motivo por el cual, no afectaría el bien de dominio público hidráulico;

**15.** Que, en virtud a la modificación de “el Reglamento” en virtud al Decreto Supremo n.° 031-2019-VIVIENDA, publicado el 21 de diciembre del 2019 en el diario oficial El Peruano, a través del Oficio n.° 004-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero del 2020, se solicitó información a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR;

**16.** Que, a través del Oficio n.° 003-2020-GM-MPC del 15 de enero de 2020 (S.I n.° 02819-2020), la Municipalidad Provincial de Casma remitió el Informe 036-2020-GGUR-MPC del 14 de enero del 2020, concluyendo que el área en consulta se encuentra fuera del casco urbano y de expansión urbana, asimismo, no se encuentra superpuesta con alguna red vial vecinal. Asimismo, a través del Oficio n.° 101-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 05 de febrero del 2020 (S.I. n.° 03637-2020), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que el predio solicitado en servidumbre no se superpone con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos;

**17.** Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 12.1 del artículo 12° de “el Reglamento”, se

realizó la inspección técnica del predio de 230 251,02 m<sup>2</sup> (23,0251 ha), con fecha 12 de noviembre de 2020 y dio lugar a la Ficha Técnica n.º 0282-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2020, la cual concluyó, entre otros que el predio es de naturaleza eriaza, sin presencia de vegetación, de topografía ondulada y libre de edificaciones;

18. Que, mediante el Oficio n.º 459-2023-GRA/GRDE/DRAA/DTPRCC-UL del 31 de mayo de 2023 (S.I n.º 14751-2023), la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash, remitió el Informe n.º 039-2023-GRA-GRDE-GRAA/DTPRCC-TE del 29 mayo del 2023, concluyendo que el polígono en consulta no se superpone con predios catastrados ni con comunidad campesina u otros procesos administrativos realizados por dicha entidad;

19. Que, continuando con la evaluación del procedimiento de servidumbre, se advirtió que el cuadro de coordenadas de datos técnicos consignados en el Acta de Entrega-Recepción n.º 00121-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2019, no correspondía al predio de 230 251,02 m<sup>2</sup> (23,0251 ha), según consta en el correo electrónico del 27 de octubre del 2023. En ese sentido, se emitió el Acta de Entrega-Recepción n.º 00157-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2023, en la cual se consignó el cuadro de datos técnicos correcto del predio materia de servidumbre, por ende, dicha acta modifica el Acta de Entrega-Recepción n.º 00121-2019/SBN-DGPE-SDAPE;

20. Que, en virtud a lo antes expuesto, mediante Oficio n.º 00671-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero de 2024, notificado el 16 de febrero de 2024, se remitió a “la administrada” el Acta de Entrega Recepción n.º 00157-2023/SBN-DGPE-SDAPE para su respectiva suscripción, otorgándole para ello, el plazo de diez (10) días hábiles, computados desde el día hábil siguiente de notificado. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido venció el 01 de marzo de 2024, sin embargo, a la fecha no se ha cumplido con lo solicitado;

21. Que, en ese contexto, es importante señalar que, en los procedimientos iniciados a solicitud de parte, el administrado como interesado debe cumplir con los requerimientos de la administración pública con el fin de evitar su paralización, razón por la cual, habiendo transcurrido más de treinta (30) días para remitir el Acta de Entrega Recepción n.º 00157-2023/SBN-DGPE-SDAPE debidamente suscrita, y, a la luz del artículo 222º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, el cual prescribe: *“en los procedimientos iniciados a solicitud de parte cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido, que produzca su paralización por 30 días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado **declarará el abandono del procedimiento**, resolución que deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes”*, debe declararse el abandono del presente procedimiento administrativo por las razones expuestas en la presente resolución, en consecuencia, se debe dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00121-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2019 y su modificatoria;

22. Que, en ese orden de ideas, “la administrada” deberá devolver a la SBN el predio entregado provisionalmente mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto, se le remitirá el Acta de Entrega-Recepción para su suscripción correspondiente; bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

### **Del pago por el uso provisional del predio**

23. Que, el procedimiento de servidumbre seguido al amparo de la Ley n.º 30327 es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que “el predio” fue entregado provisionalmente, conforme así lo dispone el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, que textualmente señala lo siguiente: *“la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10º del presente Reglamento”*; siendo que este

numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

**24.** Que, la norma citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019- 2019-VIVIENDA, según el cual, una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial; esto implica, que no solo la aprobación de los actos de administración sea a título oneroso, sino que también alcanza a las entregas provisionales a particulares;

**25.** Que, el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, establece que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;

**26.** Que, asimismo, la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN denominada: “*Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión*”, aprobada por la Resolución n.° 0001-2022/SBN (en adelante “la Directiva”), en su numeral 5 sub numeral 5.3.4 literal e) dispone que si el procedimiento de servidumbre concluye por **abandono**, la SDAPE emite una Resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por su uso provisional, computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la Resolución;

**27.** Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe de Brigada n.° 00541-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto de 2024, se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma que asciende a S/. 130 881.89 (ciento treinta mil ochocientos ochenta y uno con 89/100 soles), como contraprestación por el uso provisional de “el predio”, desde su entrega provisional efectuada mediante Acta de Entrega Recepción n.° 00121-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2019, hasta la emisión de la presente resolución, de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagado a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, Reglamento de la Ley n.° 29151, “el ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley n.° 27444”, Resolución n.° 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0739-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto de 2024;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DECLARAR EL ABANDONO** del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión seguido por la empresa **CONSORCIO MINERO LAS MARÍAS E.I.R.L.**, respecto del predio de **230 251,02 m<sup>2</sup> (23,0251 ha)**, ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma en el departamento de Ancash, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega-Recepción n.° 00121-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2019 y el Acta de Entrega-Recepción n.° 00157-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2023.

**Artículo 3.-** La empresa **CONSORCIO MINERO LAS MARIÁS E.I.R.L.**, deberá devolver a la SBN el predio entregado provisionalmente mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, en caso de incumplimiento, se comunicará a la Procuraduría Pública de la SBN para que efectúe las acciones de su competencia.

**Artículo 4.-** La empresa **CONSORCIO MINERO LAS MARIÁS E.I.R.L.**, deberá pagar a la SBN el monto de S/. 130 881.89 (ciento treinta mil ochocientos ochenta y uno con 89/100 soles), como contraprestación por el uso provisional del predio señalado en el artículo 1 de la presente resolución dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la misma, en caso de incumplimiento, se comunicará a la Procuraduría Pública de la SBN para que efectúe las acciones de su competencia.

**Artículo 5.-** Hacer de conocimiento la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin que realice las acciones de supervisión conforme a sus competencias.

**Artículo 6.-** Comunicar la presente resolución a la Unidad de Finanzas de la SBN a finde que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 4 de la presente resolución.

**Artículo 7.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 8.-** Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales