

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0827-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

**VISTO:**

San Isidro, 10 de octubre del 2024

El Expediente n.° 678-2024/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 **MAVERICK TECH S.A.C**, respecto del predio de **444 564,50 m<sup>2</sup> (44,4565 ha)**, ubicado en el distrito y provincia de Casma, en el departamento de Ancash (en adelante "el predio"), y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 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, según lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 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.° 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.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y n.° 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante Formato de Solicitud del 12 de agosto de 2024, signado con registro n.° 03037619/01827752, la empresa MAVERICK TECH S.A.C, representada por su Gerente General, Brenda Patricia Díaz Contreras, según poder inscrito en la partida n.° 15090581 del Registro de Personas Jurídicas 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 el terreno de 44,4565 ha, ubicado en el distrito y provincia de Casma, en el departamento de Ancash, para ejecutar el proyecto minero denominado: "ARYEH". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) solicitud de servidumbre, ii) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.° 2024-2453179) expedido el 03 de

junio de 2024 por la Oficina Registral de Chimbote, iii) memoria descriptiva, iv) plano perimétrico, v) declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas, y, vi) descripción del proyecto;

5. Que, mediante Oficio n.º 2673-2024-GRA/DREM del 04 de setiembre de 2024 (S.I. n.º 25838-2024), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, el Auto Directoral n.º 1771-2024-GRA/DREM del 04 de setiembre de 2024, y el Informe n.º 298-2024-GRA/DREM-ATM del 22 de agosto 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 “ARYEH” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería, ii) estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre es de 44,4565 ha, ubicado en el distrito y provincia de Casma, en el departamento de Ancash, y iii) 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 del predio**

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 entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, en mérito a lo explicado en el considerando anterior, se procedió a verificar la documentación técnica anexada a la solicitud de “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01750-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2024, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” recae sobre un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11006068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma y registrado con CUS n.º 51756, ii) “el predio” recae sobre una concesión minera vigente denominada: “LAS LOMAS 2” con código n.º 520006710, de titularidad de “la administrada” y dos concesiones en trámite denominadas: “AGREGADOS JULIETA B” con código n.º 520005723, solicitado por Néstor Lorenzo Trinidad Granados y “ADON OLAM 1” con código n.º 010183323, solicitado por PYRAMID METALS S.A.C., iii) “el predio” recae totalmente sobre el Ecosistema Frágil Lomas de Mongón, iv) “el predio” recae aparentemente sobre quebrada sin nombre, v) de la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 22 de diciembre de 2021, se pudo apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características eriazas de topografía variada con áreas con pendiente pronunciada y leve, asimismo, se encuentra ocupado por edificaciones dispersas y movimiento de tierra que indicarían actividades mineras, además se observan vías carrozables, y, vi) los requisitos técnicos se encuentran conformes;

8. Que, se procedió a calificar la documentación presentada en su aspecto legal, advirtiéndose que, en el informe remitido por “la autoridad sectorial” se aprobó un plazo de quince (15 años) para la ejecución del proyecto de inversión; sin embargo, en la solicitud presentada por “la administrada” se señaló un plazo de treinta (30) años. En ese contexto, mediante Oficio n.º 07554-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2024, notificado el 26 de setiembre del año en curso, se solicitó a “la autoridad sectorial” aclarar la discrepancia antes citada, esto es, señalar el plazo correcto para la constitución del derecho de servidumbre, en razón a ello, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 03 de octubre de 2024;

9. Que, el plazo otorgado para subsanar la observación contenida en el Oficio n.º 07554-2024/SBN-DGPE-SDAPE, a la fecha se encuentra vencido; no obstante, “la autoridad sectorial” no cumplió con presentar documento alguno subsanando lo advertido y tampoco solicitó ampliación de plazo, por lo que, concierne traer a colación lo señalado en el numeral 147.1 del

artículo 147° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, el cual prescribe que: *“los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*; y, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 07554-2024/SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9° de “el Reglamento”, disponiéndose su archivo una vez quede firme la presente decisión, puesto que, no se logró superar la calificación formal de la solicitud de servidumbre. Asimismo, se deja constancia que, “la administrada” a través de “la autoridad sectorial” puede volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.° 29151”, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, el “TUO de la Ley n.° 27444”, las Resoluciones nro. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal nro. 0959-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2024 y sus anexos;

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DECLARAR INADMISIBLE** la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, iniciado a solicitud de la empresa **MAVERICK TECH S.A.C.**, respecto del predio de **444 564,50 m<sup>2</sup> (44,4565 ha)**, ubicado en el distrito y provincia de Casma, en el departamento de Ancash, por las razones expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, iniciado por la empresa **MAVERICK TECH S.A.C.**, respecto del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución.

**Artículo 3.- DISPONER** mediante Oficio la devolución de la solicitud presentada por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash, una vez quede consentida la presente resolución, dejando a salvo el derecho de “el administrado” de presentar una nueva solicitud.

**Artículo 4.-** 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 5.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez quede firme la presente resolución.

**Artículo 6.-** 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