



## **RESOLUCIÓN N° 0063-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de febrero del 2025

### **VISTO:**

El Expediente n.º 033-2025/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 **CERROS DEL NORTE S.A.C.**, respecto de un área de **58.4972 ha (584 971,8555 m<sup>2</sup>)**, ubicada en el distrito de Culebras, provincia de Huarney y departamento de Áncash (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.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 Formato Referencial n.º 1: Solicitud del 19 de agosto de 2024, la empresa **CERROS DEL NORTE S.A.C.**, representada por su Gerente General, Carmen Liset Martínez Lizana, según poder inscrito en la partida n.º 14483012 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 Áncash (en adelante "el Sector") la constitución del derecho de servidumbre sobre "el predio", para ejecutar el proyecto denominado "Planta de Beneficio Cerros del Norte". Para tal efecto, "la administrada"

presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Declaración jurada suscrita por la Gerente General de “la administrada”, por la cual indica que el área solicitada no se encuentra ocupada por Comunidades Nativas y Comunidades Campesinas; **b)** Plano con denominación “PLANO-ÁREA EFECTIVA”; **c)** Memoria descriptiva; **d)** Esquela de observación de la Publicidad n.º 2024-6673053 y sus anexos; y, **e)** Descripción detallada del proyecto denominado “Planta de Beneficio Cerros del Norte”;

**5.** Que, mediante el Oficio n.º 3931-2024-GRA/DREM del 10 de diciembre de 2024 (S.I. 36451-2024), “el Sector” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 0399-2024-GRA/DREM-ATM del 22 de noviembre 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 “Planta de Beneficio Cerros del Norte” como uno de inversión; **ii)** estableció que el citado proyecto tiene una proyección de veinte (20) años de vida útil; **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 58,4972 ha (584 971,8555 m<sup>2</sup>), ubicada en el distrito de Culebras, provincia de Huarmey y departamento de Áncash; 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, bajo ese contexto, se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00082-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2025, en el cual se advirtió, entre otros, que: **i)** no se advierte la presentación de plano perimétrico ni de certificado de búsqueda catastral, adjunta en su lugar plano de área efectiva y el Informe n.º 009376-2024-Z.R.Nº VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT; **ii)** de la digitación e ingreso de coordenadas consignadas en la documentación técnica adjunta, se obtuvo un área de 584 971,86 m<sup>2</sup> (58,497 2 ha) concordante con el Informe n.º 0399-2024-GRA/DREM-ATM; sin embargo, en su solicitud “la administrada” señala un área de 58,49775 ha, en el plano de área efectiva un área de 58,49711 ha y en la memoria descriptiva un área de 584 977,10 m<sup>2</sup>, discrepando con el área aprobada por “el Sector”; **iii)** de la revisión en las bases gráficas que obran en esta Superintendencia y en el portal web Visor de Mapas SUNARP, “el predio” recae en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11030252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con CUS n.º 118545; **iv)** revisado el portal web del GEOCATMIN, “el predio” se superpone parcialmente con una concesión minera titulada denominada “CULEBRAS DEL NORTE”, con Código n.º 520004222 y que tiene como titular a “la administrada”; **v)** “el predio” se encuentra incorporado al Portafolio de Predios del Estado, con Código n.º 448-2020; **vi)** visualizada la imagen satelital del 3 de diciembre de 2023 en el aplicativo Google Earth, “el predio” presenta características aparentemente eriazas, por el lado norte se aprecia ocupación parcial de carácter minero y por los vértices 8 y 9 cruza una trocha carrozable; **vii)** las áreas consignadas en el plano y en la memoria descriptiva discrepan de lo aprobado por “el Sector” en -0,75 m<sup>2</sup> y 5.24 m<sup>2</sup>, respectivamente; y, **viii)** la firma del profesional técnico no es legible en el plano y la memoria descriptiva omite esta firma;

**8.** Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que, la solicitud de servidumbre no cumplió con adjuntar el certificado de búsqueda catastral y no presentó la documentación técnica con las características contempladas en el numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley” y en el literal c) del artículo 7º de “el Reglamento”. Por su parte, se advirtió que el informe emitido por “el Sector” no cumplía con uno de los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8º de “el Reglamento”, toda vez que, no indicó de manera precisa el plazo de ejecución del proyecto, así como el plazo por el cual se constituiría el derecho de servidumbre, solo haciendo referencia a la vida útil del proyecto;

**9.** Que, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante Oficio n.º 00402-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2025, notificado a su mesa de partes virtual el 21 de enero de 2025, se requirió a “el Sector” emitir el informe correspondiente subsanando las observaciones anteriormente descritas; de igual manera, mediante Oficio n.º 00407-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2025, notificado a su casilla electrónica con fecha 27 de enero de 2025, de conformidad con lo

prescrito en el numeral 59.9 del artículo 59° del Decreto Supremo n.° 075-2023-PCM<sup>1</sup>, se requirió a “la administrada” precisar el área solicitada en servidumbre y presentar plano perimétrico, memoria descriptiva y certificado de búsqueda catastral; para lo cual, se les otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contabilizados a partir del día hábil siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de declarar la conclusión del procedimiento en mérito del numeral 9.4 del artículo 9° de “el Reglamento”. Por lo expuesto, los citados Oficios fueron válidamente notificados, en consecuencia, el plazo de cinco (05) días hábiles para “el Sector” venció el **28 de enero de 2025** y, para “la administrada” venció el **3 de febrero de 2025**;

10. 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 “el Sector” y “la administrada” no presentaron documentación alguna a fin de subsanar las observaciones comunicadas a través de los precitados oficios;

11. Que, es importante mencionar que, de la evaluación de la solicitud en su aspecto técnico, expuesta en el sétimo considerando de la presente resolución, se advierte ocupación parcial de carácter minero en “el predio”; por tanto, se debe comunicar dicha situación a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin que realice las acciones de su competencia;

### **Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre**

12. Que, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de “el Reglamento” establece que, recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, la SBN procede a verificar y evaluar la documentación presentada; para lo cual, de corresponder, requiere a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto para que en el plazo de cinco (05) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones advertidas;

13. Que, en esa línea, el numeral 9.4 del citado artículo regula que, en el caso que el titular del proyecto o la autoridad sectorial competente no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto y a la autoridad sectorial competente, a la cual se le devuelve el respectivo expediente;

14. Que, en tal sentido, según lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, se tiene que “el Sector” y “la administrada” no cumplieron con subsanar las observaciones advertidas en los Oficios nros. 00402 y 00407-2025/SBN-DGPE-SDAPE; por ende, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en dichos documentos, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento;

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”, la Resolución n.° 0012-2025/SBN y el Informe Técnico Legal n.° 0067-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero 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 **CERROS DEL NORTE S.A.C.**, respecto de un área de **58.4972 ha (584 971,8555 m<sup>2</sup>)**, ubicada en el distrito de Culebras, provincia de Huarmey y departamento de Áncash, 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.

---

<sup>1</sup> 59.9 Transcurrido el plazo señalado en el numeral 59.8 sin que el ciudadano o persona en general haya accedido al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, se tendrá por válidamente notificando surtiendo efectos del acto notificado a partir del primer día hábil siguiente de transcurrido dicho plazo.

**Artículo 3°.-** Disponer la devolución de la solicitud de servidumbre formulada por la empresa **CERROS DEL NORTE S.A.C.**, a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Áncash, una vez quede consentida la presente resolución.

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

**Artículo 5°.-** Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por  
FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal