



RESOLUCIÓN N° 0718-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio del 2025

VISTO:

El expediente n.° 401-2018/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 **INVERSIONES MINERAS DE LOS ANDES S.A.C.**, respecto del predio de **117 961,64 m²**, ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma, departamento de Áncash (en adelante “el predio”), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme con lo dispuesto por 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 por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros. 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 (en adelante “la Ley”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 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 escrito s/n del 20 de noviembre del 2017, signado con expediente n.° 508654, la empresa **INVERSIONES MINERAS DE LOS ANDES S.A.C.** (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas de Áncash (en adelante “el sector”), la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de **117 961,64 m²**, ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma, departamento de Áncash, para ejecutar el proyecto denominado “Planta de beneficio de minerales Alfonso Dosje”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano perimétrico, c) declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades campesinas o nativas, d) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.° 211299), expedido el 16 de enero del 2018 por la Oficina Registral de Casma, y, e) descripción detallada del proyecto;

5. Que, mediante el Oficio n.º 808-2018-GRA/DREM del 05 de abril del 2018 (S.I. 12297-2018), “el sector” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Legal n.º 85-2018-GRA/DREM del 03 de abril del 2018, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de la “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó al proyecto denominado “Planta de beneficio de minerales Alfonso Dosje” como uno de inversión, correspondiente a la actividad de minería, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de diez (10) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **117 961,64 m²**, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

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, se efectuó el diagnóstico técnico-legal de “el predio”, con el Informe de Brigada n.º 01461-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2018, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se encuentra inscrito de la siguiente forma: 45 223,64 m² de su área recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 11025859 de la Oficina Registral de Casma, con CUS 81501 y, el área restante de, 72 738,00 m² no tiene inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23º de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es de propiedad del Estado, ii) según la base gráfica temática referencial del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN, “el predio” se encuentra superpuesto con la concesión minera metálica “ALFONSO DOSJE”, con código n.º 010132306, cuyo titular es “la administrada”, iii) “el predio” tendría la condición de eriazó conforme a la definición de “el Reglamento”, y, iv) “el predio” no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”;

8. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando anterior, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00078-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo del 2018, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”;

9. Que, paralelamente a la entrega provisional, a fin de determinar si el predio solicitado en servidumbre se encontraba dentro de alguno de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se procedió a solicitar información a las siguientes entidades:

9.1 A la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, a través del Oficio n.º 3199-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2018.

Al respecto, mediante Oficio n.º 012-2018-Z.R.NºVII/ORC-AP-SKVV del 08 de mayo de 2018 (S.I. 17126-2018), la entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral, determinando que “el predio” se superpone parcialmente con el predio inscrito en la Partida n.º 11025859.

9.2 A la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, mediante Oficio n.º 3200-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2018.

En consecuencia, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 900025-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 07 de mayo de 2018 (S.I. 16954-2018), la referida entidad concluyó que “el predio” no se superpone con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico registrado.

9.3 Al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, a través del Oficio n.º 3201-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2018.

Al respecto, mediante Oficio n.º 900004-2018/DGPI/VM/IC del 27 de abril de 2018 (S.I. 15925-2018), dicha entidad adjuntó el Informe n.º 0000044-2018-DLLL-DGPI-VM/IC del 26 de abril de 2018, en el cual concluyó que “el predio” no se superpondría con alguna comunidad nativa

o campesina georreferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales.

9.4 A la Administración Local del Agua Casma – Huarmey, mediante Oficio n.º 3204-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2018.

En respuesta, dicha entidad remitió el Oficio n.º 292-2018-MINAGRI-ANA-AAA.HCH-ALACHUARMEY del 27 de abril de 2018 (S.I. 16097-2018), en el cual señaló que no existe superposición de “el predio” con bienes asociados al agua.

9.5 A la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, por medio del Oficio n.º 3205-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2018.

Al respecto, mediante Oficio n.º 386-2023-GRA/GRDE/DRAA/DTPRCCyTE-ACC del 09 de mayo del 2023 (S.I. 12151-2023), la mencionada entidad remitió el Informe n.º 024-2023-GRA-GRDE-DRAA-DTPRCC-TE del 05 de mayo del 2023, concluyendo que “el predio” no se superpone con predios catastrados, no existe superposición con alguna comunidad campesina u otros procesos administrativos realizados por la DRA.

9.6 A la Municipalidad Provincial de Casma a través del Oficio n.º 3207-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2018.

En respuesta, dicha entidad remitió el Oficio n.º 011-2018-GGUR-MPC del 02 de mayo del 2018 (S.I. 18103-2018), adjuntando el Informe n.º 016-2018-SGOPHC-GGUR-MPC del 24 de abril del 2018, concluyendo que no se puede determinar si “el predio” se encuentra en área urbana y/o expansión urbana, toda vez que, el distrito de Buena Vista Alta no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano. Asimismo, informó que no cuenta con información suficiente para determinar si “el predio” se superpone con alguna red vial.

9.7 A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 130-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero del 2020.

Al respecto, dicha entidad remitió el Oficio n.º 101-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 05 de febrero del 2020 (S.I. 03637-2020), concluyendo que “el predio” no se superpone con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles ni hábitats críticos.

9.8 A la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, a través del Oficio n.º 00354-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2023.

Sobre el particular, la entidad emitió el Oficio n.º 0174-2023-MINEM-DGE del 24 de enero de 2023 (S.I. 01947-2023), mediante el cual informó que “el predio” no se superpone con ninguna concesión eléctrica vigente a la fecha.

10. Que, mediante Resolución n.º 1242-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022, se incorporó al patrimonio del Estado el área de 72 738,00 m², lográndose su inscripción registral en la Partida n.º 11039192 de la Oficina Registral de Casma, con CUS 118702;

11. Que, como parte de la continuación del presente procedimiento, con fecha 06 de septiembre del 2022, se llevó a cabo la inspección in situ de “el predio”, tal como consta en la Ficha Técnica n.º 0188-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de septiembre del 2022, la cual señala, entre otros aspectos, lo siguiente: i) el predio materia de inspección es de naturaleza eriaza y posee un relieve de fuerte pendiente, presentando alturas que van desde 803 m.s.n.m. a 878 m.s.n.m. aproximadamente, y conformado por suelos pedregosos carentes de vegetación; y, ii) el terreno se encuentra totalmente desocupado y no cuenta con delimitación física, no obstante, se pudo visualizar en la zona sureste del predio terraplenes y un poste con aparente cableado eléctrico;

12. Que, a través del Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 0010-2023/SBN-DGPE-SDAPE del

20 de enero de 2023, se procedió a modificar el Acta de Entrega-Recepción n.º 00078-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo del 2018, toda vez que, las coordenadas de “el predio” sufrieron modificaciones, no obstante, dicha modificación no afectó el área de “el predio”;

De la valorización de la contraprestación por el derecho de servidumbre sobre “el predio”

13. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15º de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción;

14. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00414-2024/SBN-OAF del 30 de julio de 2024, esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por un plazo de diez (10) años;

15. Que, mediante el Oficio n.º 00728-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 06 de junio de 2025 (S.I. 19039-2025), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió los Informes Técnicos de Tasación nros. 05637 y 05638-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES del 05 de junio del 2024, mediante los cuales, se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio” por un plazo de diez (10) años, por el monto de S/ 172 179,22 (Ciento setenta y dos mil ciento setenta y nueve con 22/100 Soles); siendo que, mediante el Informe Brigada n.º 00521-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2025, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

16. Que, mediante el Oficio n.º 04734-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2025, notificado el 17 de junio del 2025, se requirió a “la administrada” manifestar su aceptación respecto al valor comercial de la servidumbre sobre “el predio”. Asimismo, en el citado oficio se estableció que el pago de la contraprestación se realizaría en una (01) cuota, conforme a lo establecido en el numeral 6.1.11 de la Directiva n.º 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”* (en adelante “la Directiva”); para tal efecto, se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, a fin de continuar con el presente procedimiento, bajo apercibimiento de declararse el abandono del mismo, en caso no se produzca su aceptación dentro del plazo otorgado conforme al artículo 13º de “el Reglamento”; por lo que, “la administrada” tenía plazo para dar respuesta hasta el 24 de junio del 2025; no obstante, “la administrada” no cumplió con manifestar su aceptación;

17. Que, en ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 04734-2025/SBN-DGPE-SDAPE y, en consecuencia, declarar en abandono el presente procedimiento, acorde a la normativa antes glosada, debiéndose dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 0078-2018/SBN-DGPE-SDAPE y el Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 0010-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

18. Que, “la administrada” deberá devolver a la SBN “el predio”, 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 del área antes citada;

Del pago por el uso provisional del predio

19. Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327 es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre contabilizada desde la fecha en que el predio fue entregado provisionalmente, conforme así lo dispone el artículo 20º de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15º 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”*; dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

20. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° del TUO de la Ley n.° 29151, 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;

21. Que, el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, precise que, adicionalmente 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;

22. Que, asimismo, el literal a) del sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de “la Directiva”, **establece que si el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre concluye por abandono, la SDAPE emite un Resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento**, deja sin efecto de 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;

23. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe de Brigada n.° 00668-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio del 2025, se ha determinado que, “la administrada” deberá cancelar la suma de S/. 135 447, 54 (Ciento treinta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y siete con 54/100 soles), que corresponde al uso de “el predio”, desde su entrega provisional, efectuada mediante el Acta de Entrega-Recepción n.° 0078-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo del 2018 (fecha de inicio) hasta la emisión de la presente Resolución, de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma deberá ser pagada 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 Reglamento de la Ley n.° 29151, “TUO de la Ley n.° 29151”, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento,” las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG y 005-2022/SBN-GG y el Informes Técnico Legal nros.° 0862 y 0863-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio del 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar en **ABANDONO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **INVERSIONES MINERAS DE LOS ANDES S.A.C.**, respecto del predio de **117 961,64 m²**, ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma, departamento de Áncash, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega-Recepción n.° 0078-2018/SBN-DGPE-SDAPE y el Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.° 0010-2023/SBN-DGPE-SDAPE.

Artículo 3.- La empresa **INVERSIONES MINERAS DE LOS ANDES S.A.C.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de S/. 135 447, 54 (Ciento treinta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y siete con 54/100 soles) por el uso del predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 4.- La empresa **INVERSIONES MINERAS DE LOS ANDES S.A.C.** deberá formalizar la devolución del predio entregado provisionalmente, descrito en el artículo 1 de la presente resolución, a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, en caso de incumplimiento, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

Artículo 5.- Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3° de la presente Resolución y ante el incumplimiento del pago, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

Artículo 6.- Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a efectos que realice las acciones de su competencia.

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.gob.pe/sbn), 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