

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0251-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de marzo del 2023

**VISTO:**

El expediente n.º 730-2021/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 **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C**, respecto de un predio de **202.1586 hectáreas (2 021 586,94 m<sup>2</sup>)**, ubicado entre los distritos de Oyolo y San Javier de Alpabamba, provincia del Paucar del Sara Sara en el departamento de Ayacucho, el cual se encuentra en un área sin inscripción registral, (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, según lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 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.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 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 solicitud s/n signado con expediente n.º 3148183 del 17 de mayo del 2021, la empresa **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C** (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de **202.1586 hectáreas** ubicado en los distritos de Oyolo, San Francisco de Ravacayco y Pacapausa, provincias de Parinacochas y Paucar del Sara Sara en el departamento de Ayacucho, para ejecutar el proyecto minero denominado "**Optimización Inmaculada**". Para tal efecto, presentó, entre otros, los

siguientes documentos: **i)** plano perimétrico; **ii)** memoria descriptiva; **iii)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas; y **iv)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Ayacucho el 12 de mayo del 2021 (publicidad n.º 2021-1777259);

5. Que, mediante Oficio n.º 1079-2021/MINEM-DGM, signado con solicitud de ingreso n.º 16984-2021 del 6 de julio del 2021, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”), remitió la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, el Informe n.º 0030-2021-MINEM-DGM-DGES/SV y la Resolución n.º 0252-2021-MINEM-DGM/V, ambos del 28 de junio del 2021, 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 al proyecto minero “Optimización Inmaculada” como uno de inversión, **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 202.1586 hectáreas, y, **iv)** emitió opinión 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, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01969-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio del 2021, en donde se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** la ubicación del predio descrito en el Oficio n.º 1079-2021/MINEM-DGM e Informe n.º 0030-2021-MINEM-DGM-DGES/SV no es la correcta, debiendo ser entre los distritos de Oyolo y San Javier de Alpbamba, provincia del Paucar del Sara Sara en el departamento de Ayacucho; **ii)** “el predio” no recae sobre ningún registro CUS o propiedad estatal; **iii)** “el predio” se superpone parcialmente sobre las siguientes concesiones mineras: Nueva Pallancata 1 (código 010256916), Acumulación Gran Inmaculada (código 010000516L) y Mataye 2020 (código 010234920); **iv)** revisado el portal web del IGN, se visualizó que, “el predio” no se superpone con quebradas o ríos pero sí con el camino de herradura de código AP050; **v)** revisado el portal web del SERNANP, “el predio” recae parcialmente sobre la zona de amortiguamiento denominada Subcuenca del Cotahuasi; **vi)** revisada la base de comunidades indígenas y pueblos originarios remitida por el MINCUL, “el predio” se superpone parcialmente sobre la comunidad campesina Huallhua en 298,78 m<sup>2</sup> aproximadamente; **vii)** revisado el portal web del MTC, “el predio” se superpone parcialmente con la red vial vecinal; **viii)** consultada la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 27 de octubre del 2018 se pudo apreciar que, “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y por el lado noreste una trocha carrozable; y **ix)** revisado el catastro y la base gráfica temática/procesosSBN/Procuraduría Pública, se verificó que, “el predio” se superpone parcialmente en un 8,23% con el proceso judicial signado con legajo 129-2012;
8. Que, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, y, considerando que, de la revisión de las bases gráficas referenciales a las que accede esta Superintendencia a modo de consulta, existían indicios sobre posibles exclusiones, tal como se explicó en el considerando anterior, por tanto, se solicitó información a: **i)** la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 06096-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio del 2021; **ii)** la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 06097-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio del 2021; **iii)** la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 06098-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio del 2021; **iv)** la Municipalidad Distrital de Oyolo con el Oficio n.º 06099-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio del 2021; **v)** la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho con el Oficio n.º 06100-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio del 2021; **vi)** la Municipalidad Distrital de San Javier de Alpbamba con el Oficio n.º 06101-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio del 2021; **vii)** la Municipalidad Provincial del Paucar del Sara Sara mediante el Oficio n.º 06102-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio del 2021; y **viii)** la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas con el Oficio n.º 06105-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio del 2021. Se precisa que, en todos los casos, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de su notificación, a fin de remitir la información solicitada;

9. Que, en atención a los requerimientos efectuados y descritos en el considerando anterior, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura otorgó respuesta con los Oficios nros.° 00626, 00736 y 00864-2021-DSFL/MC, signados con solicitudes de ingreso nros.° 19684, 23878 y 28067-2021 del 2 de agosto, 14 de setiembre y 28 de octubre del 2021, respectivamente, concluyendo que, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta. Asimismo, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR otorgó respuesta con el Oficio n.° D000565-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, signado con solicitud de ingreso n.° 20656-2021 del 9 de agosto del 2021, concluyendo que, no existe superposición del predio en consulta con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos;
10. Que, las demás entidades consultadas no remitieron la información requerida en el plazo otorgado, no obstante, al ser dicha información determinante para la continuidad o no del presente procedimiento, se procedió a reiterar a las siguientes entidades: **i)** a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho con el Oficio n.° 07801-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2021; **ii)** a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.° 07811-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2021; **iii)** a la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas con el Oficio n.° 07813-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2021; **iv)** a la Municipalidad Distrital de Oyolo con el Oficio n.° 07815-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2021; **v)** a la Municipalidad Distrital de San Javier de Alpabamba con el Oficio n.° 07816-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2021; y **vi)** a la Municipalidad Provincial del Paucar del Sara Sara mediante el Oficio n.° 07818-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2021;
11. Que, es importante precisar que, de acuerdo al informe citado en el considerando séptimo de la presente Resolución, “el predio” se ubica sobre un área sin antecedentes registrales ni registro CUS, en ese sentido, con Memorándum n.° 03930-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre del 2021, se solicitó al equipo de primera de dominio de esta Subdirección, realizar la inscripción de “el predio” a favor del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 36° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TUO de la Ley n.° 29151”, el cual prescribe: “*Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales*”;
12. Que, por otro lado la Autoridad Administrativa del Agua - Caplina Ocoña, otorgó respuesta con el Oficio n.° 0475-2021-ANA-AAA.CO, signado con solicitud de ingreso n.° 26884-2021 del 15 de octubre del 2021, adjuntando el Informe Técnico n.° 0153-2021-ANA-AAA.CO/MATL concluyendo que, “el predio” no se superpone a bienes de dominio público hidráulico estratégicos. Asimismo, la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas otorgó respuesta con el Oficio n.° 2452-2021-SERNANP-DGANP, signado con solicitud de ingreso n.° 30348-2021 del 23 de noviembre del 2021, adjuntando el Informe n.° 633-2021-SERNANP-DGANP, a través del cual, emitió opinión técnica favorable para la continuación del presente procedimiento de constitución del derecho de servidumbre;
13. Que, es necesario precisar que, varias de las entidades consultadas aún no cumplían con remitir la información solicitada, por ende, se procedió a reiterar por segunda oportunidad a las entidades siguientes: **i)** a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho con el Oficio n.° 09398-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre del 2021; **ii)** a la Municipalidad Distrital de Oyolo con el Oficio n.° 09399-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre del 2021; **iii)** a la Municipalidad Distrital de San Javier de Alpabamba con el Oficio n.° 09400-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre del 2021; y **vi)** a la Municipalidad Provincial del Paucar del Sara Sara mediante el Oficio n.° 09401-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre del 2021;

14. Que, asimismo el alcalde de la Municipalidad Distrital de Oyolo otorgó respuesta con los Oficios nros. ° 004 y 006-2022-MDO/ALC, signados con solicitudes de ingreso nros. ° 00467 y 00469-2022, ambas del 11 de enero del 2022, a través de las cuales, solicitó se le conceda una reunión de forma presencial para trasladar la información solicitada en representación de las familias y comuneros que habitan y trabajan en los territorios que son materia de consulta por esta Superintendencia, siendo atendido mediante Oficio n.° 00180-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 02 de febrero del 2022 a través del cual se le concedió una reunión virtual;
15. Que, por otro lado, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico de la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho otorgó respuesta con el Oficio n.° 61-2022-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D, signado con solicitud de ingreso n.° 03792-2022 del 7 de febrero del 2022, adjuntando el Informe n.° 0004-2021-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCA/HVSD, concluyendo que, el polígono en consulta se encuentra superpuesto con los siguientes predios: predio Sinchani, predio Tayapampa, predio Toma, predio Pallca, predio Fundo Quismapampa, parte del predio Pampahuasi, predio de la SBN, predio del Fundo Pastal Pillpinto y predio rústico Pillpinto. Asimismo, la referida entidad con el Oficio n.° 266-2022-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D, signado con solicitud de ingreso n.° 06008-2022 del 28 de febrero del 2022, remitió el Informe n.° 007-2022-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCA/HVSD, concluyendo que, el polígono en consulta se encuentra con cierta superposición con el lindero del predio de la comunidad campesina de Huallhua.
16. Que, es preciso señalar que mediante Memorándum n.° 04115-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2021, se informó al equipo de primera de dominio de esta Subdirección, que el predio inicialmente solicitado en servidumbre fue redimensionado, quedando reducido en 184.812 3 hectáreas (848 122,86 m<sup>2</sup>), puesto que se excluyó el área de 208,78 m<sup>2</sup> toda vez que el mismo se superpondría con comunidad campesina. No obstante, es preciso indicar que la tramitación del presente procedimiento y sobre el cual se hicieron requerimientos de información a diversas entidades, y la información remitida por dichas entidades competentes como es el caso del Gobierno Regional de Ayacucho comprende a “el predio”;
17. Que, así también, la Municipalidad Provincial del Paucar del Sara Sara remitió respuesta con el Oficio n.° 028-2022-MPPSS/GM, signado con solicitud de ingreso n.° 13801-2022 del 25 de mayo del 2022, adjuntando el Informe n.° 076-2021-MPPSS/G-IVP/PSS-JQS, concluyendo que, “el predio” se superpone con dos rutas vecinales de la referida provincia;

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

18. Que, el numeral 4.1 del artículo 4° de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA, establece que: *“En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público (...)”*;
19. Que, asimismo, en el literal a) del numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, se establece que “la Ley” y “el Reglamento” no son de aplicación para: **las tierras en posesión o propiedad de las comunidades campesinas y comunidades nativas**;
20. Que, de conformidad con lo explicado en el considerando décimo primero de la presente Resolución, el equipo de primera de dominio de esta Subdirección emitió el Memorando Brigada n.° 01703-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto del 2022, el cual da cuenta lo siguiente: *“(…) durante las inspecciones técnicas llevadas a cabo (como parte de los procedimientos de incorporación que se vienen evaluando) se evidenció que dentro de los predios evaluados en el departamento de Ayacucho, se encuentran **posesiones de comunidades campesinas**; situación de la que se ha dejado constancia en las actas suscritas por representantes de la comunidad campesina, así como personal de los Gobiernos Locales que fueron identificados en campo durante las inspecciones a la zona materia de evaluación”*. Asimismo, en el referido memorando se indica que, en concordancia con lo señalado en el literal b) del artículo 6.5.5 de la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN, se puede poner fin al procedimiento

en cualquiera de las etapas previas a la inscripción de la Resolución que dispone la primera inscripción de dominio, tratándose de tierras no inscritas de propiedad o en posesión de comunidades campesinas o comunidades nativas; Asimismo de acuerdo con lo informado por la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho explicado en el considerando décimo quinto de la presente Resolución “el predio”, se superpondría con la comunidad campesina de Huallhua;

21. Que, de acuerdo a lo explicado en los considerandos anteriores se ha determinado que, el predio materia de servidumbre se encuentra en posesión de comunidades campesinas, por lo que, se encuentra comprendido dentro del supuesto de exclusión al que hace mención el literal a) del numeral 4.2 de “el Reglamento”, razón por la cual, no procede continuar con el procedimiento de servidumbre, asimismo no corresponde hacer la entrega provisional, debiéndose declarar improcedente la solicitud de “la administrada”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, el Reglamento de la Ley n.º 29151, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0277-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo del 2023 con su respectivo anexo;

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C**, respecto de un predio de **202.1586 hectáreas (2 021 586,94 m<sup>2</sup>)** ubicado entre los distritos de Oyolo y San Javier de Alpabamba, provincia del Paucar del Sara Sara en el departamento de Ayacucho, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 3.-** 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.

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**