



RESOLUCIÓN N° 1364-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de diciembre del 2023

VISTO:

El expediente n.° 1364-2023/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 **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.**, respecto al terreno de **240 733,75 m² (24,0733 ha.)**, ubicado en el distrito de Santiago de Lucanamarca, provincia de Huanca Sancos, departamento de Ayacucho (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, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.° 0064-2022/SBN y Resolución n.° 0066-2022/SBN (en adelante “el 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 y 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 (en adelante, “la Ley”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros.° 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 escrito s/n, signado con el registro n.° 5334-2023-NCSAC del 21 de noviembre de 2023, la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.** representada por su Gerente General, Sofia Savitskaia, según poderes inscritos en la Partida n.° 15386856 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 Ayacucho (en adelante “el Sector”) la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto denominado “Soldaduyoc03”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) plano perimétrico en los Datum WGS84 y PSAD56; b) memoria

descriptiva en los Datum WGS84 y PSAD56; c) declaración jurada indicando que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Ayacucho el 04 de octubre de 2023, con Publicidad n.º 2023-5849130; y, e) descripción del proyecto de inversión denominado “Soldaduyocc03”;

5. Que, mediante el Oficio n.º 2539-2023-GRA-GG-GRDE/DREMA del 04 de diciembre de 2023 (S.I. n.º 33884-2023), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 225-2023-GRA-GG-GRDE-DREMA/MOP, del 27 de noviembre de 2023, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido en 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 “Soldaduyocc03” como uno de inversión, correspondiente a la actividad de beneficio de minerales; 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 24,0733 ha.; 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 terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

7. Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03359-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2023, el mismo que, entre otros, concluyó lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de las coordenadas según el Cuadro de Datos Técnicos en Datum WGS84 del plano perimétrico y la memoria descriptiva presentados, se tiene un área de 240 733,75 m² (24,0733 ha) y un perímetro de 2457,43 ml., concordante con lo solicitado; ii) de acuerdo al Geocatastro, la Base Grafica Unica de la SBN y la base grafica SUNARP, “el predio” recae totalmente en ámbito donde no se ha detectado predios inscritos; y iii) de la Base Grafica de Comunidades Indígenas y Pueblos Originarios del Ministerio de Cultura (remitida con la S.I. n.º 22262-2023), se tiene que “el predio” recae totalmente sobre la Comunidad Campesina de Lucanamarca;

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre

8. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.º 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”*;

9. Que, el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento” dispone que: *“La Ley y el Reglamento no son de aplicación para: a) Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas (...)”*;

10. Que, de la revisión efectuada a la Base Gráfica de Pueblos Indígenas u Originarios (BDPI) remitida por el Ministerio de Cultura (S.I. n.º 22262-2023), la cual constituye una fuente de información de carácter oficial generada por la misma entidad competente en esta materia, a la cual esta Superintendencia accede en línea, se ha determinado que “el predio” se superpone en su totalidad con la Comunidad Campesina de Lucanamarca; por lo que, en tal virtud, “el predio” se encuentra comprendido dentro del supuesto de exclusión contemplado en el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”. En ese sentido, en aplicación del numeral 9.7 del artículo 9º de la norma antes glosada, no procede realizar la entrega del terreno, debiéndose declarar improcedente la petición y dar por concluido el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, el Reglamento de la Ley n.º 29151, el ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1629-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión presentada por la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.**, respecto al terreno de 240 733,75 m² (24,0733 ha.), ubicado en el distrito de Santiago de Lucanamarca, provincia de Huanca Sancos, departamento de Ayacucho, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión respecto al terreno citado en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 4.- 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
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal