



## **RESOLUCIÓN N° 1365-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de diciembre del 2023

### **VISTO:**

El expediente n.° 1368-2023/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 del predio de **1 217 885,66 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Santiago de Lucanamarca, provincia de Huanca Sancos en el 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, 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 escrito s/n, signado con registro n.° 5335-2023-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 de derecho de servidumbre sobre un área de 121.7885 hectáreas, ubicada en el distrito de Santiago de Lucanamarca, provincia de Huanca Sancos en el departamento de Ayacucho, para ejecutar el proyecto denominado "Soldaduyoc01". Para tal efecto, "la administrada" presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Planos Perimétrico,

b) Memoria descriptiva, c) Declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Campesinas o Nativas, d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 13 de noviembre de 2023 por la Oficina Registral de Ayacucho, con Publicidad n.º 2023-5847689, y, e) Descripción del proyecto de inversión denominado “Soldaduyocc01”;

5. Que, mediante Oficio n.º 2540-2023-GRA-GG-GRDE/DREMA del 04 de diciembre de 2023 (S.I. n.º 33883-2023), 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, adjuntando el Informe n.º 226-2023-GRA-GG-GRDE-DREMA/MOP del 27 de noviembre de 2023, 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 “Soldaduyocc01” 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 121.7885 hectáreas; 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 del “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 pertinentes para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, bajo ese contexto, se efectuó el diagnóstico técnico mediante el Informe Preliminar n.º 03358-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2023, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentados, se obtuvo un área de 1 217 885,66 m<sup>2</sup> que difiere con el área de 1 217 885,7049 m<sup>2</sup> descrita en los referidos documentos y sobre la cual se realizó la evaluación; ii) de acuerdo a lo visualizado en el Geocatastro, visor Sunarp y base gráfica del Ministerio de Cultura, el predio se encontraría en ámbito de un área de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Santiago de Lucanamarca en la partida n.º 11079762 del Registro de Predios de Ayacucho, y iii) revisada la base gráfica de predios indígenas remitida por el Ministerio de Cultura (S.I. n.º 22262-2023), “el predio” recae totalmente sobre la Comunidad Campesina 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, asimismo, el citado numeral 4.2 establece 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 1623-2023/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 **1 217 885,66 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Santiago de Lucanamarca, provincia de Huanca Sancos en el 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](http://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