



## **RESOLUCIÓN N° 0704-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de agosto del 2024

### **VISTOS:**

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, departamento de Ayacucho (en adelante "el predio"), la Resolución n.° 1365-2023/SBN-DGPE-SDAPE, la Resolución n.° 0026-2024/SBN-DGPE, 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 de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprobó 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, 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 n.° 015-2019-VIVIENDA y n.° 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de 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, 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 "la autoridad sectorial"), 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, departamento de Ayacucho, para ejecutar el proyecto denominado “Soldaduyocc 01”;

5. Que, mediante Oficio n.º 2540-2023-GRA-GG-GRDE/DREMA del 04 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 33883-2023), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada”, 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 “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, evaluó y emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión denominado “Soldaduyocc 01”;

6. Que, consecuentemente, mediante la Resolución n.º 1365-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre 2023, se resolvió declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión presentada por “la administrada”, respecto de “el predio”, toda vez que, de acuerdo a la Base Gráfica de Pueblos Indígenas y Originarios (BDPI), remitida por el Ministerio de Cultura con la S.I. n.º 22262-2023, “el predio” recae totalmente sobre la Comunidad Campesina de Lucanamarca, situación que impide la constitución del derecho de servidumbre en virtud a lo dispuesto en el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”;

7. Que, mediante escrito s/n del 26 de enero del 2024 (S.I. n.º 02269-2024), “la administrada” interpuso recurso de apelación contra la Resolución n.º 1365-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre 2023, argumentando, entre otros, que la Base Gráfica de Pueblos Indígenas y Originarios (BDPI) del Ministerio de Cultura no se encuentra actualizada. En tal sentido, esta Subdirección derivó en físico el Expediente n.º 1368-2023/SBNSDAPE a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, a fin de que pueda atender el recurso de apelación presentado por “la administrada”;

8. Que, por medio de la Resolución n.º 0026-2024/SBN-DGPE del 27 de marzo del 2024, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal resolvió declarar fundado en parte el recurso de apelación presentado por “la administrada” contra la Resolución n.º 1365-2023/SBN-DGPE-SDAPE, disponiendo que esta Subdirección consultó a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho, por ser la entidad competente para precisar si “el predio” se superpone o no con tierras en posesión o propiedad de la citada comunidad campesina u otra comunidad campesina o nativa, inscrita o reconocida;

9. Que, en tal razón, a través del Oficio n.º 02254-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril del 2024, notificado en la misma fecha, reiterado con el Oficio n.º 03506-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2024, notificado el 17 de mayo del 2024, se solicitó a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, informar lo siguiente: i) Si “el predio” se superpone o no con propiedad o posesión de alguna comunidad nativa o campesina inscrita o reconocida y/o con tierras de algún pueblo indígena u originario, precisando si la superposición es parcial o total, ii) Si “el predio” afectaría algún proyecto agrario, precisando si la superposición es parcial o total, y, iii) Si en “el predio” existe algún proyecto de titulación, precisando si la superposición es parcial o total, otorgándole para ello, el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación para remitir la información requerida;

10. Que, en respuesta a la consulta, mediante el Oficio n.º 1297-2024-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 07 de agosto del 2024 (S.I. n.º 23505-2024), la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho, remitió el Informe n.º 27-2024-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCA del 10 de julio del 2024, informando lo siguiente: *“Superpuesto el polígono en evaluación con la base gráfica digital que cuenta esta Subdirección, así como con la información gráfica de la Subdirección de Comunidades Campesinas, teniendo en consideración los predios rurales catastrados en el ámbito de la región, existe superposición gráfica total con el área de la Comunidad Campesina de Pueblo de Lucanamarca inscrita en la partida registral n.º 11079762”;*

11. Que, en virtud con la información remitida por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho, ha quedado demostrado que “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”, esto es, sobre propiedad comunal. 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”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0805-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto del 2024;

**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 del predio de 1 217 885,66 m<sup>2</sup> 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.

**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 de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales