

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0004-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de enero del 2025

**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** seguido por la empresa **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, respecto de un predio de **2 021 278,08 m<sup>2</sup> (202,1278 ha)**, ubicado entre los distritos de Oyolo y San Javier de Alpbamba, provincia del Paucar del Sara Sara en el departamento de Ayacucho, en adelante “el predio”, y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la SBN”), 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 en los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0064-2022/SBN y la Resolución n.º 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.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 de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante el Oficio n.º 1079-2021/MINEM-DGM del 05 de julio del 2021 (S.I. 16984-2021), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución del derecho de servidumbre de la **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.** (en adelante “la administrada”), adjuntando, entre otros, el Informe n.º 0030-2021-MINEM-DGM-DGES/SV del 28 de junio del 2021, a través del cual, en cumplimiento a lo establecido en el numeral 18.2

del artículo 18° de “la Ley” y el artículo 8° de “el Reglamento”, emitió pronunciamiento sobre los siguientes aspectos: i) calificó el proyecto denominado “Optimización Inmaculada” como uno de inversión correspondiente a la actividad de minería; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre era de treinta (30) años; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto era de 202.1586 ha, ubicado en los distritos de Oyolo, San Francisco de Ravacayco y Pacapausa, provincia de Parinacochas y Paucar del Sara Sara en el departamento de Ayacucho; y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

5. Que, de la evaluación técnica se emitió el Informe Preliminar n.° 01969-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio del 2021, el cual señaló, entre otros, lo siguiente respecto del área de 202,1586 ha (2 021 586,94 m<sup>2</sup>): i) su ubicación correcta es entre los distritos de Oyolo y San Javier de Alpabamba, provincia de Paucar del Sara Sara en el departamento de Ayacucho, ii) no recae sobre registro CUS o propiedad estatal; iii) recae parcialmente sobre camino de herradura (Código AP050) y la red vial vecinal (Código de ruta AY-1235); iv) recae parcialmente sobre zona de amortiguamiento denominado Sub Cuenca del Cotahuasi; v) recae parcialmente sobre la Comunidad Campesina de Huallhua; y, vi) según la imagen del aplicativo Google Earth del 27/10/2018, se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y por el lado noreste cruza una trocha carrozable;

6. Que, a través del Memorándum n.° 03930-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre del 2021 se solicitó al Equipo de Primera Inscripción de Dominio de esta Subdirección (en adelante “EPID”), realizar la inscripción del área materia de servidumbre de 202,1586 ha (2 021 586,94 m<sup>2</sup>) a favor del Estado; aperturándose el Expediente n.° 1339-2021/SBNSDAPE. Posteriormente, con Memorándum n.° 04115-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2021, se comunicó al “EPID” que el área solicitada en servidumbre de 202,1586 ha (2 021 586,94 m<sup>2</sup>) había sido redimensionada a una extensión de 184,8123 ha (1 848 122,86 m<sup>2</sup>) por cuanto el área inicial se superponía con la Comunidad Campesina de Huallhua y con la zona de amortiguamiento;

7. Que, en virtud a las consultadas realizadas por esta Subdirección a fin de determinar la libre disponibilidad del predio solicitado en servidumbre, el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas a través del Oficio n.° 2452-2021-SERNANP-DGANP del 22 de noviembre del 2021 (S.I. 30348-2021), emitió opinión técnica favorable para la constitución de la servidumbre sobre el área que recaía en la zona de amortiguamiento de la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi, conforme lo señala el numeral 4.1 del artículo 4° de “el Reglamento”. En ese sentido, considerando la opinión favorable del SERNANP, correspondía continuar el procedimiento de servidumbre con el área de **2 021 278,08 m<sup>2</sup>**;

8. Que, a través del Memorando Brigada n.° 01703-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto del 2022, el “EPID” informó que, de las inspecciones técnicas realizadas, como parte del procedimiento de incorporación que venía evaluando, se encontraron posesiones de comunidades campesinas en el ámbito del predio materia de servidumbre;

9. Que, en virtud a lo informado por el “EPID”, mediante Resolución n.° 0251-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo del 2023 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de servidumbre de “la administrada” en virtud a lo dispuesto en el literal a) del numeral 4.2 de “el Reglamento”, el cual señala que no puede constituirse el derecho de servidumbre sobre las tierras en posesión o propiedad de las comunidades campesinas y comunidades nativas. No obstante, por medio del escrito s/n del 24 de abril del 2023 (S.I. 09971-2023), “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”; por consiguiente, mediante Resolución n.° 0052-2023/SBN-DGPE del 18 de julio del 2023, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, declaró fundado dicho recurso, revocando “la Resolución” y disponiendo que se evalué la información que remita el Gobierno Regional de Ayacucho y otras entidades sobre la superposición del predio solicitado en servidumbre con propiedad comunal;

10. Que, según se ha expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección venía evaluando la primera inscripción de dominio del área de 184,8123 ha (1 848 122,86 m<sup>2</sup>), por ello, el “EPID” a través del Oficio n.° 03047-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de mayo del 2024, solicitó información a la Dirección Regional Agraria Ayacucho (en adelante “DRA”); entidad que mediante Oficio n.° 1283-2024-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 01 de agosto del 2024 (S.I. 22077-2024), remitió el Informe n.° 020-2024-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCA del 10 de julio del 2024, concluyendo que **el área de 184,8123 ha (1 848 122,86 m<sup>2</sup>) gráficamente se superpone totalmente con la Comunidad Campesina de**

## **Lucmani, reconocida administrativamente con R.D.R. n.º 271-2017-GRA/GR-GGR-GRDE-DRA-DR;**

11. Que, de lo advertido por la “DRA”, el “EPID” emitió el Informe Brigada n.º 00121-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 28 de agosto del 2024, señalando que conforme lo dispuesto en el inciso b) del numeral 6.5.5. de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN, se pone fin al procedimiento de primera inscripción de dominio cuando se acredita que el área materia de incorporación pertenece a tierras no inscritas de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria; por tal razón, concluyó el procedimiento de primera inscripción de dominio del área de 184,8123 ha (1 848 122,86 m<sup>2</sup>) que corresponde a una parte del área total de “el predio”;

12. Que, hasta este punto es importante recordar que correspondía continuar con el trámite de servidumbre respecto de “el predio”, esto es, el área de **2 021 278,08 m<sup>2</sup>**, conforme se detalla en el séptimo considerando de la presente resolución; En ese sentido, siendo que el “EPID” concluyó el procedimiento de primera inscripción de dominio del área de 184,8123 ha (1 848 122,86 m<sup>2</sup>), que corresponde a una parte del área total de “el predio”, por encontrarse dentro de la Comunidad Campesina de Lucmani, se colige que existía un área restante de 173 155,22 m<sup>2</sup> sobre la cual debía continuar el presente procedimiento, área que recaía sobre la zona de amortiguamiento, de la cual se contaba con la opinión favorable del SERNANP;

13. Que, en esa línea, a efectos de verificar si el área de 173 155,22 m<sup>2</sup> se encontraba también dentro de la Comunidad Campesina de Lucmani, esta Subdirección con el Oficio n.º 07443-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre del 2024, solicitó a la “DRA” remitir la base gráfica de dicha comunidad, así como también, el dispositivo legal de su reconocimiento. Siendo dicho requerimiento atendido mediante Oficio n.º 1804-2024-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D. del 17 de octubre del 2024 (S.I. 31323-2024);

14. Que, la información gráfica remitida por la “DRA” fue evaluada por el Equipo Técnico de esta Subdirección, conforme consta en el correo institucional del 31 de octubre del 2024, verificándose que “el predio” recae totalmente sobre la Comunidad Campesina de Lucmani;

15. Que, de la lectura de la Resolución Directoral Regional Sectorial n.º 271-2017-GRA/GR-GGR-GRDE-DRA-DR del 07 de abril del 2017, se puede advertir que la “DRA” le ha conferido reconocimiento a la Comunidad Campesina de Lucmani como tal. De igual forma, se ha corroborado que la precitada comunidad se encuentra inscrita en la Partida n.º 11135918 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Ayacucho de la Zona Registral n.º XIV- Sede Ayacucho, en virtud a la resolución directoral antes descrita, conforme obra en el asiento A0001 de dicha partida;

### **Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre**

16. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento” 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. (...)”*;

17. Que, asimismo, el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” establece como uno de los supuestos de exclusión para la constitución del derecho de servidumbre lo siguiente: *“Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas”*;

18. Que, el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento” estipula que: *“Si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4º del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente”*;

19. Que, habiéndose determinado, en virtud a la información remitida por la “DRA”, tanto en el procedimiento de primera inscripción de dominio como en el presente procedimiento, que “el predio” se encuentra totalmente dentro de la Comunidad Campesina de Lucmani debidamente reconocida, y que dicha situación constituye una limitante para continuar con el presente procedimiento; en estricta aplicación del literal a) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y dar por concluido el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, “el ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”,

Resolución n.º 0001-2025/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 0009-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero del 2025;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- Declarar IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión presentado por la empresa **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, respecto del área de **2 021 278,08 m<sup>2</sup> (202,1278 ha)**, ubicado entre los distritos de Oyolo y San Javier de Alpbamba, 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.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento 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 del área descrita en el artículo 1 de la presente resolución.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede 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.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:  
Fernando Javier Luyo Zegarra  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales