



RESOLUCIÓN N° 0097-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de febrero del 2025

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**, seguido 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 (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 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 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, 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 (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 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 escrito s/n, signado con el registro n.° 5334-2023-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 del derecho de servidumbre sobre "el predio", para ejecutar el proyecto denominado "Soldaduyocc03";

5. Que, mediante el Oficio n.° 2539-2023-GRA-GG-GRDE/DREMA del 04 de diciembre de 2023 (S.I. n.° 33884-2023), "la autoridad sectorial" remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por "la administrada" con sus respectivos anexos y el Informe n.° 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

18° de “la Ley” y el artículo 8° 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, consecuentemente, mediante la Resolución n.° 1364-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre 2023, esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión de “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.° 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 4° de “el Reglamento”;

7. Que, mediante escrito s/n del 26 de enero del 2024 (S.I. n.° 02270-2024), “la administrada” interpuso recurso de apelación contra la Resolución n.° 1364-2023/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.° 1368-2023/SBNSDAPE a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, a efectos de dar atención al recurso de apelación presentado por “la administrada”;

8. Que, por medio de la Resolución n.° 0025-2024/SBN-DGPE del 26 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.° 1364-2023/SBN-DGPE-SDAPE, disponiendo que esta Subdirección consulté 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;

9. Que, en tal razón, a través del Oficio n.° 02194-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de abril del 2024, notificado el 05 de abril 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.° 768-2024-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 06 de mayo del 2024 (S.I. n.° 14364-2024), la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho, remitió el Informe n.° 027-2024-GRA/GG.GRDE-DRAA-DCFR-SDCCN/EDAB del 19 de abril del 2024, concluyendo que “el predio” probablemente recae entre las colindancias de las comunidades de Lucanamarca y Huancasancos;

11. Que, considerando que la información remitida por la Dirección Regional de Agricultura de Ayacucho no era contundente, a través del Oficio n.° 08598-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre del 2024, se solicitó a dicha entidad precisar de manera clara si “el predio” se superpone con la Comunidad Campesina de Lucanamarca o con la Comunidad Campesina de Huancasancos o con ambas comunidades. Es así que, mediante Oficio n.° 2005-2024-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 22 de noviembre del 2024 (S.I. n.° 35432-2024), la Dirección Regional de Agricultura de Ayacucho, remitió el Informe n.° 069-2024-GRA/GG.GRDE-DRAA-DCFR-SDCCN/EDAB del 19 de noviembre del 2024, concluyendo que probablemente “el predio” recae entre las comunidades de Lucanamarca y Huancasancos, dichas comunidades han sido inscritas sin los planos respectivos, en consecuencia, no es posible determinar su ubicación y delimitación exacta;

12. Que, el numeral 4.1 del artículo 4 de “el Reglamento”, señala lo siguiente: *“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. (...)”*; por su parte en el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4, de “el Reglamento”, se señala como uno de los

supuestos de exclusión a las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas;

13. Que, asimismo, de acuerdo a lo señalado en el numeral 18.3 del artículo 18 de “la Ley”, **al existir indicios de la existencia de comunidades campesinas o nativas en la zona donde se solicita el derecho de servidumbre, el sector competente deberá efectuar la constatación y verificación de la no existencia de dichas comunidades, remitiendo el acta de constatación correspondiente a la SBN**; ello en concordancia con lo prescrito en el último párrafo del numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”, donde señala lo siguiente: *“En el supuesto previsto en el numeral 18.3 del artículo 18 de la Ley referido al caso de existir indicios de la existencia de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, **la autoridad sectorial competente remite el acta de constatación y verificación del Ministerio de Cultura o del Gobierno Regional, emitida respecto del plano del área solicitada en servidumbre**”*;

14. Que, en virtud al marco normativo antes glosado, a fin de dar continuidad al presente procedimiento y frente a los indicios sobre la existencia de propiedad comunal en “el predio”, conforme a lo advertido en la BDPI del Ministerio de Cultura y la información remitida por la Dirección Regional de Agricultura de Ayacucho, en consecuencia, a través del Oficio n.º 00491-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero del 2025, notificado el 24 de enero del 2025, se requirió a “la autoridad sectorial” remitir el acta de constatación sobre la existencia de comunidades campesinas en “el predio”, para lo cual, se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del referido oficio, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido vencía el 04 de febrero del 2025;

15. Que, el plazo otorgado en el Oficio n.º 00491-2025/SBN-DGPE-SDAPE, a la fecha se encuentra vencido; no obstante, “la autoridad sectorial” a pesar de los indicios de la existencia de comunidades campesinas en el ámbito de “el predio”, no cumplió con remitir el acta de constatación solicitada, información indispensable para continuar con el presente procedimiento de conformidad con el marco normativo descrito en el décimo tercer considerando de la presente resolución, en consecuencia, corresponde a esta Subdirección hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 00491-2025/SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose dar por concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”, disponiéndose su archivo una vez quede firme la presente decisión;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, Resolución n.º 092-2012/SBN-SG del 29 de noviembre del 2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico-Legal n.º 0113-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero del 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por CONCLUIDO el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión seguido 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.- 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.sbn.gob.pe), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal