

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1247-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de diciembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 620-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de la empresa **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, respecto del predio de **875 156.16 m<sup>2</sup> (87.5156 has)**, ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de Paucar del Sara Sara, en el departamento de Ayacucho, el cual se encuentra sobre un área sin inscripción registral, en adelante "el predio", y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad 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 48° y 49° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 del 15 de abril de 2021, la empresa **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, (en adelante, “la administrada”), representada por el señor Edwin Ascencio Santiago en su calidad de Gerente General, según consta en el asiento C00105 de la Partida n.º 11348967 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **180.4938 hectáreas**, ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de Paucar del Sara Sara, en el departamento de Ayacucho, para el desarrollo del proyecto de inversión denominado “San Francisco”. Para tal efecto, presentó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** memoria descriptiva; **b)** plano perimétrico-ubicación; **c)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas; **d)** certificado de búsqueda catastral emitido por la oficina registral de Ayacucho de la Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho, en fecha 17 de marzo de 2021; y **e)** descripción detallada del proyecto de inversión;

5. Que, mediante el Oficio n.º 0715-2022/MINEM-DGM del 17 de mayo de 2021, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 12270-2021, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”) remitió a esta Superintendencia el expediente n.º 3138321, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada”, con sus respectivos anexos y el Informe n.º 018-2022-MINEM-DGM-DGES/SV del 17 de mayo de 2021 (en adelante “el informe”), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, “el sector” se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica como un proyecto de inversión al proyecto de exploración minera “San Francisco”, el cual se ejecutará en las Concesiones Mineras: Inmaculada 2010-1 (con Código n.º 010204610), Inmaculada 2010-2 (con Código n.º 010219910), Inmaculada 2011-1 (con Código n.º 010314811), todas de titularidad de “la administrada”; **ii)** establece que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de **dos (02) años**, **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **180.4938 hectáreas**, ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de 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; asimismo, remite entre otros, los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva, **b)** plano perimétrico-ubicación ; **c)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas; y, **e)** certificado de búsqueda catastral emitido por la oficina registral de Ayacucho de la Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho, en fecha 17 de marzo de 2021; y **e)** la descripción detallada del proyecto de inversión;

6. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal. Cabe precisar además que para efectos de la tramitación del presente procedimiento se aperturó el Expediente n.º 527-2021/SBNSDAPE;

### ***Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio***

7. 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 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 para que remitan la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

8. Que, en ese sentido, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 1463-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2021, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** De la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descrito en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 1 804 937,95 m<sup>2</sup> (180,4938 has) concordante con lo descrito en “el Informe” remitido por “el sector”; **ii)** “el predio” recae

parcialmente en un área de 876 785,20 m<sup>2</sup> (48.58%) sobre la Partida n.º 11026412 inscrito a favor del Estado registrado con el CUS 56610. Asimismo, existe un área que se encuentra sobre un ámbito sin inscripción registral de 928 152,75 m<sup>2</sup> (51.42%) por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 36º de la Ley n.º 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es de propiedad del Estado; iii) “el predio” recae parcialmente sobre tres concesiones mineras: INMACULADA 2010- 2, INMACULADA 2011-1 e INMACUALDA 2010-1, con códigos 010219910, 010314811 y 010204610, respectivamente, las cuales se encuentran vigentes y tituladas a favor de “la administrada”, iv) “el predio” recae parcialmente sobre la Zona de Amortiguamiento denominada Sub Cuenca de Cotahuasi, v) “el predio” recae sobre una línea de transmisión denominada LT 66KV SE SELENE 2 – SE QUELLOPATA a favor de la empresa Parque Eólico Eyra S.A.C, vi) Según la imagen Google Earth del 02/08/2019 se puede apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas, vii) “el predio” recae parcialmente sobre 02 procesos judiciales signados con n.º 129-2012 y 169-2014, viii) De la revisión del aplicativo JMAP, correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso, se verificó que “el predio”, no recae sobre áreas requeridas a la SBN, vigentes, sin perjuicio de ello se superpone parcialmente sobre un área de 928 152,75m<sup>2</sup> (51.42%) relativa al Expediente n.º 973-2019/SBNSDAPE sobre procedimiento de primera inscripción de dominio y respecto del cual se emitió la Resolución n.º 1108-2019/SBN-DGPE-SDAPE a través del cual se declaró la improcedencia del citado procedimiento;

9. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de alguno de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a: i) la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, a través del Oficio n.º 04652-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2021, notificado el 03 de junio del 2021; ii) la Dirección de Calidad de Evaluación de los Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, a través del Oficio n.º 04653-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2021, notificado el 08 de junio de 2021, iii) la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a través del Oficio n.º 04654-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2021, notificado el 03 de junio de 2021, iv) Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, a través del Oficio n.º 04655-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2021, notificado en la misma fecha, v) la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, a través del Oficio n.º 04659-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2021, notificado el 08 de junio de 2021, reiterado con Oficio n.º 6961-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021, notificado el 17 de agosto de 2021, vi) la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, a través del Oficio n.º 04767-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio del 2021, notificado el 07 de junio de 2021, y, vii) la Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara, a través del Oficio n.º 4671-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de junio de 2021, notificado el 24 de junio de 2021, reiterado con Oficio n.º 6962-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021, notificado el 09 de setiembre de 2021. Se precisa que, en todos los casos, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de remitir la información solicitada;

11. Que, en atención a los requerimientos efectuados y descritos en el considerando anterior, se obtuvo la siguiente información: i) la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, a través del Oficio n.º 1206-2021-SERNANP-DGANP, presentada con Solicitud de Ingreso n.º 15760-2021 del 22 de junio del 2021, informó que: “el predio solicitado se superpone sobre la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Paisajística Subcuenca de Cotahuasi, emitiendo opinión técnica no favorable (...);” ii) la Dirección de Calidad de Evaluación de los Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, a través del Oficio n.º 0284-2021-ANA-AAA.CO, presentada

con Solicitud de Ingreso n.º 16060-2021 del 24 de junio del 2021, que traslada el Informe Técnico n.º 0085-2021-ANA-AAACODRRG, concluyó que: “el predio solicitado recae sobre bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos (...); iii) la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, por medio del Oficio n.º 000570-2021-DSFL/MC, presentada con Solicitud de Ingreso n.º 016712-2021 del 02 de julio de 2021, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que: “(…) se realizó la superposición con la base gráfica que dispone esta Dirección a la fecha, no habiéndose registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro del área materia de consulta”; iv) la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, a través del Oficio n.º D000476-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentada con Solicitud de Ingreso n.º 16675-2021 del 01 de julio de 2021, informó que: “no existe superposición del predio materia de solicitud de servidumbre con las coberturas señaladas líneas arriba (...);” v) la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, a través del Oficio n.º D000476-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentada con Solicitud de Ingreso n.º 24080-2021 del 14 de setiembre de 2021, la citada entidad informó que: “en el área en consulta no se desarrollaría ningún proyecto agrario, no existe algún proyecto de titulación de tierras y no se superpone con alguna propiedad de comunidad campesina inscrita o reconocida (...),” vi) la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, a través del Oficio n.º 1001-2021-MEM-DGE, presentada con Solicitud de Ingreso n.º 14962-2021 del 11 de junio del 2021, la citada entidad informó que: “el predio se superpone parcialmente con la línea de transmisión en 66KV S.E. Selene 2 – S.E. Quellopata, cuya concesión definitiva estableció la respectiva servidumbre permanente del electroducto, concluyendo que es compatible el desarrollo de ambas actividades siempre y cuando la administrada, respete las distancias mínimas de seguridad (...).” En tanto que la Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara, no respondió dentro del plazo otorgado;

**12.** Que, en atención a los pronunciamientos remitidos por la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas del Estado-SERNANP y la Autoridad Nacional del Agua, se emitió el Oficio n.º 5792-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio de 2021 y notificado el 12 de julio de 2021, por medio del cual se comunicó a “la administrada” se sirva efectuar el recorte del área solicitada, excluyendo el área que se superpone con la Zona de Amortiguamiento de Cotahuasi y el área que se superpone con el bien de dominio público hidráulico estratégico, otorgándole para ello el plazo de diez hábiles de recibida la notificación para dicho fin. Es así que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n recepcionado con Solicitud de Ingreso n.º 18332-2021 del 16 de julio de 2021, la administrada presenta el recorte del área solicitada, siendo esta **reducida a 1 721 315, 77 m<sup>2</sup> (172.1316 has)**, acompañado del plano y memoria descriptiva correspondientes, documentación que fue evaluada y aprobada por el área técnica de esta Subdirección, emitiéndose el Plano Perimétrico n.º 1613- 2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 788-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambas del 20 de julio de 2021;

**13.** Que, en ese contexto mediante Oficio n.º 06483-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio del 2021, notificado el 27 de julio del 2021 y Oficio n.º 06576-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio del 2021, notificado el 06 de agosto de 202, se consultó a la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP y a la Autoridad Nacional del Agua, respectivamente, si el área de **1 721,315.77 m<sup>2</sup> (172.1316 has)**, se superpone aún con la Zona de Amortiguamiento de Cotahuasi y si estaría recayendo sobre bien de dominio público hidráulico estratégico, por lo que, mediante Oficio n.º 1636-2021-SERNANP-DGANP, presentada con Solicitud de Ingreso n.º 19680-2021 del 02 de agosto del 2021, el SERNANP concluyó que: “el predio solicitado no se encuentra superpuesto a área natural protegida, zona de amortiguamiento y/o área de conservación regional (...),” en tanto que la Autoridad Nacional del Agua, con Oficio n.º 0374-2021-ANAAAA.CO, presentada con Solicitud de Ingreso n.º 22486-2021 del 27 de agosto del 2021, que traslada el Informe Técnico n.º 00139-2021-ANA-AAA.CO/MATL, concluyó que: “el predio solicitado no se superpone sobre bienes de dominio público hidráulico (...);”

14. Que, de otro lado, cabe precisar que con relación a los procesos judiciales signados con el nro. de expediente n.º 129-2012 y 169-2014, que recaerían parcialmente sobre el predio solicitado, esta Subdirección mediante Memorándum n.º 2044-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de junio de 2021, reiterado mediante Memorándum n.º 3137-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2021, consultó a Procuradora Pública de esta Superintendencia el estado actual de los citados expedientes y la existencia de alguna medida cautelar que impidiera la continuación del presente procedimiento, siendo atendido mediante Memorándum n.º 1459-2021/SBN-PP del 25 de agosto de 2021, el cual precisa que ambos expedientes se encuentran concluidos, asimismo de la búsqueda del aplicativo de procesos judiciales como en la página web del Poder Judicial de Consulta de Expedientes Judiciales, no se han encontrado medidas cautelares. Sin perjuicio de ello, ante la falta de respuesta oportuna de la Oficina de Procuraduría Pública, mediante Oficio n.º 7106-2021/SBNDGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2021 y notificado el 25 de agosto de 2021, se solicitó a “la administrada” otorgué su conformidad o no a continuar con el procedimiento, la misma que mediante escrito s/n presentado con Solicitud de Ingreso n.º 22479-2021 del 27 de agosto de 2021, brinda su conformidad a la continuación del presente procedimiento;

15. Que, en tal contexto, se procedió a emitir el Informe de Brigada n.º 0679-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2021; y en cumplimiento de lo establecido por el artículo 19º de “el Reglamento”, se efectuó la entrega provisional del predio de **1'721,315.77 m<sup>2</sup>**, a favor de “la administrada”, mediante **Acta de Entrega-Recepción n.º 155-2021/SBN-DGPE-SDAPE** del 30 de setiembre de 2021;

16. Que, considerando que la Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara, no había cumplido con remitir la información solicitada, mediante Oficio n.º 8385-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2021 y notificado el 22 de octubre de 2021 se le comunicó la entrega provisional de “el predio”, y se le reiteró la solicitud de información anteriormente remitida, por lo que ante la falta de pronunciamiento, se reiteró nuevamente mediante Oficio n.º 476-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2022 y notificado el 07 de enero de 2022, requerimientos respecto de los cuales, no se ha obtenido pronunciamiento alguno, a la fecha de la emisión de la presente resolución;

***De la apertura del Expediente n.º 620-2022/SBNSDAPE para tramitar la servidumbre respecto del área no inscrita***

17. Que, por otro lado, del análisis de la documentación que obra en autos, se emitió el Informe de Brigada n.º 679-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2021, mediante el cual se determinó que 846,159.61 m<sup>2</sup> (49.16%), forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida n.º 11026412, registrado con el CUS 56610, y un área de **875,156.16 m<sup>2</sup> (50.84 %)**, que recae sobre un ámbito sin inscripción registral; en ese sentido, a efectos de dotar al presente procedimiento la máxima dinámica posible y procurando la celeridad del mismo, se procedió con la apertura del Expediente n.º 620-2022/SBNSDAPE, con la finalidad de tramitar el área de **875,156.16 m<sup>2</sup> (50.84% de “el predio”, que en adelante se denominará “el predio inscrito”)** la cual no cuenta con inscripción registral, siendo que el área de 846,159.61 m<sup>2</sup> seguirá siendo evaluada bajo el Expediente n.º 527-2021/SBNSDAPE; en ese sentido, a efectos de dotar al presente procedimiento la máxima dinámica posible y procurando la celeridad del mismo, se procedió con la apertura del Expediente n.º 620-2022/SBNSDAPE, con la finalidad de tramitar el área de **875,156.16 m<sup>2</sup> (50.84 % de “el predio” que en adelante se denominará “el predio no inscrito”)** la cual no cuenta con la inscripción registral, siendo que el área de 846,159.61 m<sup>2</sup> seguirá siendo evaluada bajo el Expediente n.º 527-2021/SBNSDAPE;

**De la tramitación del Expediente de Primera de Dominio (Expediente n.º 1338-2021/SBNSDAPE)**

18. Que, ahora bien, en atención a lo establecido por el numeral 12.3 del artículo 12º de “el Reglamento” que establece que la SBN efectúa el procedimiento de primera inscripción de dominio, así como cualquier otra acción de saneamiento técnico legal que sea necesaria, se emitió el Memorándum de Brigada n.º 1504-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2021, por medio del cual se solicitó se evalúe la primera inscripción de dominio del área de **875,156.16 m<sup>2</sup>** para lo cual se procedió con la apertura del Expediente n.º 1338-2021/SBNSDAPE;

19. Que, con **Informe de Brigada n.º 00914-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2022**, se dispuso el cierre de quince (15) expedientes de primera inscripción de dominio, entre ellos, del Expediente n.º 1338-2021/SBNSDAPE, por cuanto producto de la visita realizada en campo sobre el área solicitada en servidumbre, se suscribieron las siguientes actas: i) *Acta de Reunión n.º 005-2022, suscrita por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Oyolo, en la cual señala que sobre las áreas consultadas ejerce posesión la Comunidad Campesina, que además ostenta derechos de propiedad; asimismo refiere que la población se encuentra muy mortificada por el accionar de la SBN, dado que ellos piensan que se les quieren quitar sus tierras;* ii) *Acta de Reunión n.º 006-2022, suscrita por representantes de la Municipalidad Provincial Paucar del Sara Sara, en la misma señalan que no existe terreno libre de propiedad privada o comunal dentro de su jurisdicción, y que estas tierras están asignadas al pastoreo y cultivo desde tiempos ancestrales;* iii) *Acta de Incidencias n.º 007-2022, en donde se narra lo ocurrido cuando el personal de esta Subdirección se dirigía hacia el distrito de Oyolo. Dejándose constancia de que no les fue posible llegar, dado que en la Comunidad Campesina de Pomacocha les impidieron el acceso aduciendo que tenían conflictos con la minera y que esas tierras eran propiedad privada y parte de territorio de la comunidad campesina;* iv) *Acta de Reunión n.º 009-2022, suscrita por representantes de la Municipalidad Distrital de San Francisco de Ravacayco, en la misma señalan que no existe terreno libre dado que las referidas áreas se encuentran ocupadas por pobladores del anexo Huancute y Patari del distrito de Rivacayco y una parte por el anexo Belén, señalan de igual forma que en dichas tierras se practica el pastoreo de animales camélidos y vacunos;* v) *Acta de Reunión n.º 011-2022, suscrita por pobladores de la Comunidad Campesina de Huallhua los mismos que informaron que parte de las áreas materia de evaluación se encuentran superpuestas con tierras comunales y que a pesar de existir el plano de la demarcación de la referida Comunidad Campesina, se encuentran en actualización dado que ellos ejercer la posesión sobre un ámbito mayor;* y vi) *Acta de Reunión n.º 012-2022, suscrita por una pobladora del anexo Huancute, la misma que informó que tiene la propiedad desde 1621 y que las áreas correspondientes se encontrarían ocupadas en su totalidad tanto por propiedad privada como por la Comunidad Campesina;* las cuales, al ser evaluadas en su conjunto, arrojaban según el citado informe, suficientes elementos para determinar que **el área comprendida en el Expediente n.º 1338-2021/SBNSDAPE, se encontraría dentro de propiedad comunal**, por lo que en concordancia con lo señalado en el literal b) del artículo 6.5.5 de la Directiva n.º DIR-00008- 2021/SBN: “Se puede poner fin al procedimiento, en cualquiera de las etapas previas a la inscripción de la Resolución que dispone la primera inscripción de dominio, cuando: (...) b) *Tratándose de 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, en el marco de las disposiciones legales de la materia (...)*”, no era posible continuar con la tramitación de los expedientes de primera de dominio, entre ellos el Expediente n.º 1338-2021/SBNSDAPE;

**De los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”**

20. 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 (...)*”; asimismo, el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4º del mismo dispositivo legal, establece que “la Ley” y “el Reglamento” no son de aplicación para las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas;

21. Que, en ese contexto, considerando lo descrito en el **Informe de Brigada n.º 00914-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 12 de octubre de 2022, se concluye que “el predio” no sería de libre disponibilidad, por cuanto, conforme a lo detallado en el considerando décimo noveno de la presente resolución, se desprende de las actas citadas en dicho informe, que esta área se encontraría ocupada por pobladores del anexo Huancute, cuyos terrenos están asignados al pastoreo y cultivo desde tiempo ancestrales, evidenciándose con ello la existencia de una comunidad campesina sobre “el predio”, por lo cual se está ante el supuesto de exclusión regulado en el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, no siendo factible en tal sentido, continuar con la tramitación del presente procedimiento;

22. Que, sin desmedro de lo señalado anteriormente, debe tenerse en cuenta adicionalmente que, en el presente caso, en aplicación de lo previsto por el numeral 12.3 del artículo 12º de “el Reglamento”, esta Superintendencia es competente para efectuar la inscripción de la primera de dominio, no siendo posible aprobar un eventual otorgamiento de derecho de servidumbre, en tanto el área solicitada, no se encuentre inscrita a favor del Estado, representado por esta Superintendencia;

23. Que, en ese sentido, deberá dejarse parcialmente sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 155-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2021, respecto del predio de **875,156.16 m<sup>2</sup>** que no cuenta con inscripción registral, por lo cual “la administrada” deberá devolver el área antes citada, entregada provisionalmente por la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto, se le remitirá el Acta de Entrega-Recepción para su suscripción correspondiente, bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación del predio de 875,156.16 m<sup>2</sup>.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º. 29151”, el “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, el Reglamento de la Ley n.º 29151, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-GG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1431-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2022 y su respectivo anexo;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud 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 predio de **875 156.16 m<sup>2</sup> (87.5156 has)**, ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de 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 inversión, respecto del predio citado en el artículo primero de la presente resolución.

**Artículo 3.-** Dejar parcialmente sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 0155-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2021, respecto del predio de **875,156.16 m<sup>2</sup>**, a través del cual, se entregó de forma provisional el predio descrito en el artículo primero de la presente resolución a favor de la empresa **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**

**Artículo 4.-** La empresa **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, deberá devolver el predio de **875,156.16 m<sup>2</sup>**, entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el vigésimo tercero considerando de la presente resolución.

**Artículo 5.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 6.-** 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 en el portal Web de la SBN.

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**