

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0025-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 26 de marzo de 2024

VISTO:

El expediente 1364-2023/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.**, debidamente representado por su Gerente General, Sofía Savitskaia, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1364-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023, que declaró **IMPROCEDENTE** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de 240 733.75 m², 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, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del "ROF de la SBN";

4. Que, a través del Memorándum 00370-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2024, la "SDAPE" remitió el escrito de apelación presentado por la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.** debidamente representado por su Gerenta General, Sofía Savitskaia, (en adelante, "la Administrada"), y elevó el Expediente 1364-2023/SBNSDAPE, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante el escrito de apelación presentado el 26 de enero de 2024 (S.I. 02164-2024), "la Administrada" impugna la Resolución 1364-2023/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 109) del 21 de diciembre de 2023 (en adelante, la "Resolución impugnada"), y solicita se declare su nulidad en todos sus extremos. El recurso contempla dos títulos sobre el petitorio y fundamento de derecho:

5.1. "La Administrada" menciona que el Informe Preliminar 3359-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de diciembre de 2023, concluye que el área de terrenos objeto de la solicitud de servidumbre se superpone en su totalidad con la Comunidad Campesina de Lucanamarca, cuya valoración fue determinante para la emisión de la "Resolución impugnada", no está fundamentado con certeza, sino en base a un escenario teórico preliminar asumido, por lo que adolece de motivación aparente, vulnerando el artículo 3 y 6 del "TUO de la LPAG", basándose en los siguientes argumentos:

5.1.1. El Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad 2023-5849130 [e Informe Técnico 003898-2023-Z.R.XIV-SEDEAYACUCHO/UREG/CAT (se entiende que la numeración correcta es 03898)] señala que no se puede determinar que el predio en consulta se encuentra dentro del ámbito del predio inscrito en la partida 11079762 debido a que no contiene plano en el legajo; en tal sentido no se puede determinar si "el predio" se superpone con el predio inscrito en la partida 11079762.

5.1.2. La base Gráfica de predios indígenas remitida por el Ministerio de Cultura, no se encuentra actualizada según el Certificado de Búsqueda Registral; por lo tanto, no se tiene certeza del área actual que ocupa la Comunidad Campesina de Lucarnas; por lo que solicita se oficie a la SUNARP sobre el estado de la partida 11079762 y al Ministerio de Cultura para que comunique la fecha de la actualización de las Comunidades campesinas.

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 6.1 El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;
- 6.2 Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico:

Legitimidad

- 6.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;
- 6.4 Mediante escrito presentado el 21 de noviembre de 2023, “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”, con el fin de ejecutar el proyecto denominado: “Proyecto de inversión, exploración, explotación y beneficio SOLDADUYOC 01”; por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado;

Plazo

- 6.5 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;
- 6.6 La “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada”, el día 11 de enero de 2024 (fojas 111); se advierte, que la recurrente presentó su recurso de apelación el 26 de enero de 2024, es decir dentro del plazo legal establecido;

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

⁴ **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

6.7 En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que:
a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

7. Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

8. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

Determinación de la cuestión de fondo

¿La “resolución impugnada” se encuentra debidamente motivada?

Descripción de los hechos

9. Que, “la SDAPE” tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud presentada por “la Administrada”, la cual fue derivada esta Superintendencia mediante Oficio 2539-2023-GRA-GG-GRDE/DREMA del 04 de diciembre de 2023 (S.I. 33884-2023), por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho, a través del cual, conforme al numeral 18.2 del artículo 18° de “Ley 30327 que aprueba la Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible y el artículo 8° de su Reglamento, calificó el “Proyecto de Inversión, Exploración, Explotación y Beneficio Soldaduyocc 03” como uno de inversión, y estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años, estableció que el área es de 24,0733 hectáreas y emitió opinión técnica favorable sobre el referido proyecto;

10. Que, “la SDAPE” efectuó el diagnóstico técnico de lo solicitado por “la Administrada” a través del Informe Preliminar 03359-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2023, en el cual se determinó, entre otros: “Según la base de Base de Comunidades Indígenas y Pueblos Originarios, remitida por el Ministerio de Cultura, “el predio” se superpone en su totalidad sobre la Comunidad Campesina de Lucanamarca (...)”

11. Que, “la SDAPE” de la evaluación realizada, mediante la “Resolución impugnada” 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” sobre “el predio”;

Sobre el procedimiento constitución de derecho de servidumbre

12. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “Ley

30327”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos 015-2019-VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA (en adelante “Reglamento de la Ley 30327”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

13. Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁵, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

De los argumentos de “la Administrada”

14. Que, en atención al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el quinto considerando de la presente:

Sobre la presunta afectación al principio del debido procedimiento y la falta de motivación

15. “La Administrada” menciona que el Informe Preliminar 3359-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de diciembre de 2023, que concluye que “el predio” se superpone en su totalidad con la Comunidad Campesina de Lucanamarca, el cual sustenta la “Resolución impugnada”, no ha sido fundamentado con certeza, sino en base a un escenario teórico preliminar asumido;

15.1. El principio de debido procedimiento, dispuesto en el numeral 1.2) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, está relacionado con la exigencia de la debida motivación del acto administrativo, toda vez constituye una garantía a favor de los administrados de exponer sus argumentos, ofrecer y producir pruebas, y a su vez, a obtener una decisión por parte de la autoridad administrativa motivada y fundada en derecho. Así también, el numeral 6.1) del artículo 6 de la citada norma, señala que la motivación del acto administrativo debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado;

15.2. Ahora, conforme al numeral 9.7 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”, 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 4 (Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas), 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; Cabe agregar que, al determinarse la superposición total de “el predio” con la Comunidad Campesina respectiva, conforme al numeral 9.7) del artículo 9° de “Reglamento de la Ley

⁵ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

30327”; no procede realizar observaciones, sino declarar la improcedencia de su solicitud y concluir el procedimiento;

- 15.3. En esta línea, corresponde determinar si, en observancia del principio del debido procedimiento, la “SDAPE” ha efectuado una valoración adecuada al momento de emitir la “Resolución impugnada”;

En el caso concreto:

- 15.4. Sobre las Comunidades Campesinas y Nativas, el artículo 89° de la Constitución Política del Perú establece que “son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior”;
- 15.5. La Ley 24656, Ley General de Comunidades Campesinas⁶, en su artículo 1° prescribe que “(...) el Estado: a) Garantiza la integridad del derecho de propiedad del territorio de las Comunidades Campesinas (...). Asimismo, en su artículo 7° establece que: “las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. También son inalienables”. Por otro lado, en su artículo 23° dispone que: **“Son bienes de las Comunidades Campesinas: a) El territorio comunal cuyo dominio ejercen, así como las tierras rústicas y urbanas que se les adjudiquen o adquieran por cualquier título; (...);**
- 15.6. En relación a lo expuesto, el numeral 4.1 del artículo 4° 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”. Del mismo modo, 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 (...);**
- 15.7. Que, en ese contexto, se verificó que “la SDAPE” dentro del plazo descrito en el numeral 14.3), realizó el diagnóstico técnico a través del Informe Preliminar 03359-2023/SBN-DGPE-SDAPE, concluyendo que: “De acuerdo al Geocatastro, la Base Gráfica Única de la SBN y la base gráfica SUNARP, el predio, recae totalmente en ámbito donde no se ha detectado predios inscritos; sin embargo, la CBC publicidad n° 2023-5849130 señala que no es posible determinar si “el predio” se encuentra en ámbito de la partida 11079762, ya que esta no contiene planos; revisada la partida citada esta correspondería a la **Comunidad Campesina de Santiago de Lucanamarca** asimismo de la base de Base gráfica de Comunidades Indígenas y Pueblos Originarios del Ministerio de Cultura se tiene que el predio recae totalmente sobre la **Comunidad Campesina de Lucanamarca**, revisada la base de datos de Pueblos Indígenas u Originarios (BDPI), en el campo de Resolución de Titulación señala Ficha:

⁶ Se publicó en el diario oficial El Peruano el 14 de abril de 1987.

03-021004, misma ficha que se señala en la partida citada, por lo que se podría decir que se trataría de la misma Comunidad Campesina que se describe en la mencionada partida(...)" (el resaltado y subrayado es nuestro);

- 15.8.** Ahora, del Certificado de Búsqueda Catastral 2023-5849130, presentado por "la Administrada", en el numeral 3 Título III Evaluación y Conclusiones de Carácter Técnico señala: "(...) se informa que no se puede determinar que se encuentre dentro del ámbito de la partida 11079762.". Asimismo, el numeral 4) menciona que: "(...) toda información técnica de la realidad física de los predios que se incorporan al Registro de Predios solo puede ser respaldados con el aval de las entidades generadores de Catastro respectiva". "(...) la base gráfica registral se encuentra en constante actualización y la información que consta en el informe técnico corresponde a la fecha de emisión del mismo". Asimismo, el Informe Técnico 003898-2023-ZRXXIV-SEDE AYACUCYO/UREG/CAT, señala que no es posible determinar indubitablemente que se encuentre en ámbito del predio inscrito en la partida 11079762, debido a que el legajo existente en el título archivado 919 del 16 de abril de 1921, no contiene planos, y se han realizado varias independizaciones que no se encuentran digitalizadas.
- 15.9.** Ahora, como se advierte de la partida registral 11099762 del Registro de Predios de Ayacucho se desprende que el predio inscrito corresponde a la Comunidad Campesina de Santiago de Lucanamarca, según la denominación del encabezado de la citada partida, así como de la inscripción en el asiento B00007 relacionada a la donación efectuada por la Comunidad Campesina de Santiago de Lucanamarca y luego de la Comunidad Campesina de Coccha;
- 15.10.** Al respecto, si bien es cierto, la información publicitada a través de Registros Públicos, contiene el registro de los predios inscritos, su inscripción es un acto facultativo; por lo que, ante la falta ella, o de la determinación del área, resulta procedente, evaluar la información oficial de las entidades competentes; esto es, consultar con las entidades que correspondan a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado, en concordancia con lo señalado en el literal b) del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327"⁷.
- 15.11.** Ahora, mediante el Oficio 587-2023-DGPI/MC de 17 de agosto de 2023 (S.I. 22262-2023) y el Informe 24-2023-DGPI-DAA/MC, el Ministerio de Cultura, a través del Viceministerio de Interculturabilidad (en adelante "VMI"), remitió a esta Superintendencia información cartográfica y tabular actualizada de la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios⁸ (en adelante "BDPI"), que constituye una fuente oficial del Estado Peruano para brindar información a los

⁷ b) Solicita información a entidades públicas y privadas que le permita determinar la situación físico-legal del terreno requerido. En caso que se identifique que el terreno comprende zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas, o bienes de dominio público no excluidos por el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, o ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, solicita además la opinión correspondiente de la entidad competente. En los citados casos, la SBN otorga el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se dé respuesta a lo solicitado."

⁸ Fue creada a través de la Ley de Consulta Previa (Ley N° 29785) y se consolida a través del Decreto Legislativo N°1360 es instrumento referido a pueblos indígenas u originarios de conformidad con los criterios de identificación de dichos pueblos establecidos en el Convenio 169 de la OIT y la Ley 29785, Ley de Consulta Previa.

distintos niveles de gobierno, en la elaboración y desarrollo de políticas públicas relacionadas con los pueblos indígenas u originarios que habitan en el territorio nacional, y tiene como fuente de información, entre otras entidades, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI y las Direcciones Regionales Agrarias;

15.12. En tal sentido, la “BDPI” incorpora información disponible sobre pueblos indígenas u originarios obtenida de las entidades públicas según la Ley 29785, “Ley de Consulta Previa”; Decreto Legislativo 1360 y su Directiva 03-2012-MC, “Directiva que regula el funcionamiento de la Base de Datos oficial del Pueblos Indígenas y Originarios”; sin embargo, el “VMI” no tiene competencia para la emisión de información actualizada de reconocimiento o titulaciones de comunidades campesinas o nativas, por lo que dicha competencia la ejercen los Gobiernos Regionales a través de sus Direcciones Regionales de Agricultura;

15.13. En ese contexto, sin perjuicio de la información de la Base de datos que obra en el BDPI que brinda información de acuerdo a sus competencias; es pertinente realizar la debida consulta a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho⁹, por ser la entidad competente para precisar si “el predio” se superpone o no con tierras en posesión o propiedad cualquiera de las comunidades campesinas citadas, u otra comunidad campesina o nativa, inscrita o reconocida, con tierras o territorios de algún pueblo indígena u originario. Por lo tanto, de acuerdo a lo expuesto, la “SDAPE” deberá realizar la debida consulta a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho;

15.14. De otro lado, sobre el pedido de “la Administrada” a fin de que esta instancia solicite información a SUNARP y Ministerio de Cultura, deberá tener en cuenta que la naturaleza del recurso de apelación se sustenta en la diferencia de interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho; esto es, busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración, sobre los mismos hechos del procedimiento previo; en consecuencia, no procede lo solicitado, por lo que corresponde que sea desestimado;

16. Que, en ese sentido, “la DGPE” considera que la interpretación normativa de “la SDAPE” deberá ceñirse en forma amplia a lo dispuesto en las normas acotadas, y en consecuencia, dicha situación no constituye un supuesto de nulidad por falta de motivación, sino uno de interpretación diferente de las normas vigentes a cargo del superior jerárquico, conforme a lo señalado en el segundo párrafo del numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO de la LPAG”, siendo innecesario pronunciarse respecto a los demás documentos y argumentos de “el Administrado”;

⁹ El literal n) del artículo 51 de la Ley 27867 “Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales”, señala como funciones de los gobiernos regionales: “promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas”.

17. Que, por tanto, debe declararse fundado en parte el recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución impugnada”, e infundado en el extremo en que se solicita la nulidad por deficiente motivación; disponiéndose la continuación del procedimiento, conforme a los fundamentos expuestos.

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación presentado por la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.**, contra la Resolución 1364-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023; **INFUNDADO** en el extremo referido a la solicitud de la nulidad conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°. – **REVOCAR** la Resolución 1364-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00135-2024/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 02161-2024
c) Expediente 1364-2023/SBNSDAPE

FECHA : 26 de marzo de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a) y b), relacionados al recurso de apelación presentado por la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.**, debidamente representado por su Gerente General, Sofía Savitskaia, contra la Resolución 1364-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023, que declaró **IMPROCEDENTE** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de 240 733.75 m², ubicado en el distrito de Santiago de Lucanamarca, provincia de Huanca Sancos en el departamento de Ayacucho (en adelante, “el predio”).

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
- 1.2.** Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias



- 1.3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;
- 1.4. Que, a través del Memorándum 00370-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2024, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.** debidamente representado por su Gerenta General, Sofía Savitskaia, (en adelante, “la Administrada”), y elevó el Expediente 1364-2023/SBNSDAPE, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

II. ANÁLISIS

De la calificación formal del recurso de apelación

2.1. Que, mediante el escrito de apelación presentado el 26 de enero de 2024 (S.I. 02164-2024), “la Administrada” impugna la Resolución 1364-2023/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 109) del 21 de diciembre de 2023 (en adelante, la “Resolución impugnada”), y solicita se declare su nulidad en todos sus extremos. El recurso contempla dos títulos sobre el petitorio y fundamento de derecho:

- “La Administrada” menciona que el Informe Preliminar 3359-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de diciembre de 2023, concluye que el área de terrenos objeto de la solicitud de servidumbre se superpone en su totalidad con la Comunidad Campesina de Lucanamarca, cuya valoración fue determinante para la emisión de la “Resolución impugnada”, no está fundamentado con certeza, sino en base a un escenario teórico preliminar asumido, por lo que adolece de motivación aparente, vulnerando el artículo 3 y 6 del “TUO de la LPAG”, basándose en los siguientes argumentos:
 - El Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad 2023-5849130 [e Informe Técnico 003898-2023-Z.R.XIV-SEDEAYACUCHO/UREG/CAT (se entiende que la numeración correcta es 03898)] señala que no se puede determinar que el predio en consulta se encuentra dentro del ámbito del predio inscrito en la partida 11079762 debido a que no contiene plano en el legajo; en tal sentido no se puede determinar si “el predio” se superpone con el predio inscrito en la partida 11079762.
 - La base Gráfica de predios indígenas remitida por el Ministerio de Cultura, no se encuentra actualizada según el Certificado de Búsqueda Registral; por lo tanto, no se tiene certeza del área actual que ocupa la Comunidad Campesina de Lucanamarca; por lo que solicita se oficie a la SUNARP sobre el estado de la partida 11079762 y al Ministerio de Cultura para que comunique la fecha de la actualización de las Comunidades campesinas.

2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020



interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;

- Asimismo, el artículo 2204 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico:
- **Legitimidad**
- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;
- Mediante escrito presentado el 21 de noviembre de 2023, “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”, con el fin de ejecutar el proyecto denominado: “Proyecto de inversión, exploración, explotación y beneficio SOLDADUYOC 03”; por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado;

Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;
- La “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada”, el día 11 de enero de 2024 (fojas 111); se advierte, que la recurrente presentó su recurso de apelación el 26 de enero de 2024, es decir dentro del plazo legal establecido;
- En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

2.3. Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

2.4. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

⁴ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.



Determinación de la cuestión de fondo

¿La “resolución impugnada” se encuentra debidamente motivada?

Descripción de los hechos

- 2.5. Que, “la SDAPE” tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud presentada por “la Administrada”, la cual fue derivada esta Superintendencia mediante Oficio 2539-2023- GRA-GG-GRDE/DREMA del 04 de diciembre de 2023 (S.I. 33884-2023), por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho, a través del cual, conforme al numeral 18.2 del artículo 18° de “Ley 30327 que aprueba la Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible y el artículo 8° de su Reglamento, calificó el “Proyecto de Inversión, Exploración, Explotación y Beneficio Soldaduyocc 03” como uno de inversión, y estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años, estableció que el área es de 24,0733 hectáreas y emitió opinión técnica favorable sobre el referido proyecto;
- 2.6. Que, “la SDAPE” efectuó el diagnóstico técnico de lo solicitado por “la Administrada” a través del Informe Preliminar 03359-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2023, en el cual se determinó, entre otros: “Según la base de Base de Comunidades Indígenas y Pueblos Originarios, remitida por el Ministerio de Cultura, “el predio” se superpone en su totalidad sobre la Comunidad Campesina de Lucanamarca (...)”.
- 2.7. Que, “la SDAPE” de la evaluación realizada, mediante la “Resolución impugnada” 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” sobre “el predio”;

Sobre el procedimiento constitución de derecho de servidumbre

- 2.8. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “Ley 30327”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos 015-2019-VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA (en adelante “Reglamento de la Ley 30327”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
- 2.9. Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁵, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

De los argumentos de “la Administrada”

- 2.10. Que, en atención al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el quinto considerando de la presente:

Sobre la presunta afectación al principio del debido procedimiento y la falta de motivación

⁵ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

- 2.11. “La Administrada” menciona que el Informe Preliminar 3359-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de diciembre de 2023, que concluye que “el predio” se superpone en su totalidad con la Comunidad Campesina de Lucanamarca, el cual sustenta la “Resolución impugnada”, no ha sido fundamentado con certeza, sino en base a un escenario teórico preliminar asumido;
- 2.11.1. El principio de debido procedimiento, dispuesto en el numeral 1.2) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, está relacionado con la exigencia de la debida motivación del acto administrativo, toda vez constituye una garantía a favor de los administrados de exponer sus argumentos, ofrecer y producir pruebas, y a su vez, a obtener una decisión por parte de la autoridad administrativa motivada y fundada en derecho. Así también, el numeral 6.1) del artículo 6 de la citada norma, señala que la motivación del acto administrativo debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.
- 2.11.2. Ahora, conforme al numeral 9.7 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”, 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 4 (Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas), 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; Cabe agregar que, al determinarse la superposición total de “el predio” con la Comunidad Campesina respectiva, conforme al numeral 9.7) del artículo 9° de “Reglamento de la Ley 30327”; no procede realizar observaciones, sino declarar la improcedencia de su solicitud y concluir el procedimiento.
- 2.11.3. En esta línea, corresponde determinar si, en observancia del principio del debido procedimiento, la “SDAPE” ha efectuado una valoración adecuada al momento de emitir la “Resolución impugnada”.

En el caso concreto:

- 2.11.4. Sobre las Comunidades Campesinas y Nativas, el artículo 89° de la Constitución Política del Perú establece que “son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior”,.
- 2.11.5. La Ley 24656, Ley General de Comunidades Campesinas⁶, en su artículo 1° prescribe que “(...) el Estado: a) Garantiza la integridad del derecho de propiedad del territorio de las Comunidades Campesinas (...). Asimismo, en su artículo 7° establece que: “las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. También son inalienables”. Por otro lado, en su artículo 23° dispone que: “**Son bienes de las Comunidades Campesinas: a) El territorio comunal cuyo dominio ejercen, así como las tierras rústicas y urbanas que se les adjudiquen o adquieran por cualquier título; (...)**”.
- 2.11.6. En relación a lo expuesto, el numeral 4.1 del artículo 4° de “el Reglamento”, establece que: “En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de

⁶ Se publicó en el diario oficial El Peruano el 14 de abril de 1987.



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”. Del mismo modo, 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 (...).**”

- 2.11.7.** Que, en ese contexto, se verificó que “la SDAPE” dentro del plazo descrito en el numeral 14.3), realizó el diagnóstico técnico a través del Informe Preliminar 03359-2023/SBN-DGPE-SDAPE, concluyendo que: “De acuerdo al Geocatastro, la Base Gráfica Única de la SBN y la base gráfica SUNARP, el predio, recae totalmente en ámbito donde no se ha detectado predios inscritos; sin embargo, la CBC publicidad n° 2023-5849130 señala que no es posible determinar si “el predio” se encuentra en ámbito de la partida 11079762, ya que esta no contiene planos; revisada la partida citada esta correspondería a la **Comunidad Campesina de Santiago de Lucanamarca** asimismo de la base de Base gráfica de Comunidades Indígenas y Pueblos Originarios del Ministerio de Cultura se tiene que el predio recae totalmente sobre la **Comunidad Campesina de Lucanamarca**, revisada la base de datos de Pueblos Indígenas u Originarios (BDPI), en el campo de Resolución de Titulación señala Ficha: 03-021004, misma ficha que se señala en la partida citada, por lo que se podría decir que se trataría de la misma Comunidad Campesina que se describe en la mencionada partida(...)” (el resaltado y subrayado es nuestro).
- 2.11.8.** Ahora, del Certificado de Búsqueda Catastral 2023-5849130, presentado por “la Administrada”, en el numeral 3 Título III Evaluación y Conclusiones de Carácter Técnico señala: “(...) *se informa que no se puede determinar que se encuentre dentro del ámbito de la partida 11079762.*”. Asimismo, el numeral 4) menciona que: “(...) *toda información técnica de la realidad física de los predios que se incorporan al Registro de Predios solo puede ser respaldados con el aval de las entidades generadores de Catastro respectiva.*”. “(...) *la base gráfica registral se encuentra en constante actualización y la información que consta en el informe técnico corresponde a la fecha de emisión del mismo.*”. Asimismo, el Informe Técnico 003898-2023-ZRXXIV-SEDE AYACUCYO/UREG/CAT, señala que no es posible determinar indubitablemente que se encuentre en ámbito del predio inscrito en la partida 11079762, debido a que el legajo existente en el título archivado 919 del 16 de abril de 1921, no contiene planos, y se han realizado varias independizaciones que no se encuentran digitalizadas.
- 2.11.9.** Ahora, como se advierte de la partida registral 11099762 del Registro de Predios de Ayacucho se desprende que el predio inscrito corresponde a la Comunidad Campesina de Santiago de Lucanamarca, según la denominación del encabezado de la citada partida, así como de la inscripción en el asiento B00007 relacionada a la donación efectuada por la Comunidad Campesina de Santiago de Lucanamarca y luego de la Comunidad Campesina de Coccha.
- 2.11.10.** Al respecto, si bien es cierto, la información publicitada a través de Registros Públicos, contiene el registro de los predios inscritos, su inscripción es un acto facultativo; por lo que, ante la falta ella, o de la determinación del área, resulta procedente, evaluar la información oficial de las entidades competentes; esto es, consultar con las entidades que correspondan a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado, en concordancia con lo señalado en el literal b) del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”⁷.

⁷ b) Solicita información a entidades públicas y privadas que le permita determinar la situación físico-legal del terreno requerido. En caso que se identifique que el terreno comprende zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas, o bienes de dominio



- 2.11.11.** Ahora, mediante el Oficio 587-2023-DGPI/MC de 17 de agosto de 2023 (S.I. 22262-2023) y el Informe 24-2023-DGPI-DAA/MC, el Ministerio de Cultura, a través del Viceministerio de Interculturabilidad (en adelante “VMI”), remitió a esta Superintendencia información cartográfica y tabular actualizada de la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios⁸ (en adelante “BDPI”), que constituye una fuente oficial del Estado Peruano para brindar información a los distintos niveles de gobierno, en la elaboración y desarrollo de políticas públicas relacionadas con los pueblos indígenas u originarios que habitan en el territorio nacional, y tiene como fuente de información, entre otras entidades, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI y las Direcciones Regionales Agrarias.
- 2.11.12.** En tal sentido, la “BDPI” incorpora información disponible sobre pueblos indígenas u originarios obtenida de las entidades públicas según la Ley 29785, “Ley de Consulta Previa”; Decreto Legislativo 1360 y su Directiva 03-2012-MC, “Directiva que regula el funcionamiento de la Base de Datos oficial del Pueblos Indígenas y Originarios”; sin embargo, el “VMI” no tiene competencia para la emisión de información actualizada de reconocimiento o titulaciones de comunidades campesinas o nativas, por lo que dicha competencia la ejercen los Gobiernos Regionales a través de sus Direcciones Regionales de Agricultura;
- 2.11.13.** En ese contexto, sin perjuicio de la información de la Base de datos que obra en el BDPI que brinda información de acuerdo a sus competencias; es pertinente realizar la debida consulta a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho⁹, por ser la entidad competente para precisar si “el predio” se superpone o no con tierras en posesión o propiedad cualquiera de las comunidades campesinas citadas, u otra comunidad campesina o nativa, inscrita o reconocida, con tierras o territorios de algún pueblo indígena u originario. Por lo tanto, de acuerdo a lo expuesto, la “SDAPE” deberá realizar la debida consulta a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho.
- 2.11.14.** De otro lado, sobre el pedido de “la Administrada” a fin de que esta instancia solicite información a SUNARP y Ministerio de Cultura, deberá tener en cuenta que la naturaleza del recurso de apelación se sustenta en la diferencia de interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho; esto es, busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración, sobre los mismos hechos del procedimiento previo; en consecuencia, no procede lo solicitado, por lo que corresponde que sea desestimado;
- 2.12.** Que, en ese sentido, “la DGPE” considera que la interpretación normativa de “la SDAPE” deberá ceñirse en forma amplia a lo dispuesto en las normas acotadas, y en consecuencia, dicha situación no constituye un supuesto de nulidad por falta de motivación, sino uno de interpretación diferente de las normas vigentes a cargo del superior jerárquico, conforme a

público no excluidos por el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, o ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, solicita además la opinión correspondiente de la entidad competente. En los citados casos, la SBN otorga el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se dé respuesta a lo solicitado.”

⁸ Fue creada a través de la Ley de Consulta Previa (Ley N° 29785) y se consolida a través del Decreto Legislativo N°1360 es instrumento referido a pueblos indígenas u originarios de conformidad con los criterios de identificación de dichos pueblos establecidos en el Convenio 169 de la OIT y la Ley 29785, Ley de Consulta Previa.

⁹ El literal n) del artículo 51 de la Ley 27867 “Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales”, señala como funciones de los gobiernos regionales: “promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas”.

lo señalado en el segundo párrafo del numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO de la LPAG”, siendo innecesario pronunciarse respecto a los demás documentos y argumentos de “el Administrado”.

- 2.13. Que, por tanto, debe declararse fundado en parte el recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución impugnada”, e infundado en el extremo en que se solicita la nulidad por deficiente motivación; disponiéndose la continuación del procedimiento, conforme a los fundamentos expuestos.

III. CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, corresponde declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación presentado por la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.**, contra la Resolución 1364-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023; **INFUNDADO** en el extremo referido a la solicitud de la nulidad conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución.
- 3.2. **REVOCAR** la Resolución 1364-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.
- 3.3. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Firmado por:
María Delgado Heredia
Asesor Legal
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

