

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0026-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 27 de marzo de 2024

VISTO:

El Expediente 1368-2023/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.**, debidamente representado por la Gerente General, Sofía Savitskaia, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1365-2023/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 1 217 885,66 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 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

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

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 403-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2024, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.** debidamente representado por la Gerente General, Sofía Savitskaia, (en adelante, “la Administrada”), y elevó el Expediente 1368-2023/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 29 de enero de 2024 (S.I. 2269-2024), “la Administrada” impugna la Resolución 1365-2023/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 283) del 17 de mayo 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 3358-2023/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 Ley General de Procedimientos Administrativos, basándose en los siguientes argumentos:

5.1.1. El Certificado de Búsqueda Catastral (sustentado en el Informe Técnico 4513-2023-Z.R.XIV-SEDEAYACUCHO/UREG/CAT) señala que no se puede determinar que el predio en consulta se encuentra dentro del ámbito del predio inscrito en la partida 11079762 del Registro de Predios de Ayacucho, 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 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.

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 29 de enero de 2024, es decir dentro del plazo legal establecido;
- 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

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.

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 2540-2023-GRAGG-GRDE/DREMA del 04 de diciembre de 2023 (S.I. 33883-2023), 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 Soldaduyocc01” 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 121.7885 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 03358-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2023, en el cual se determinó, entre otros: *“El predio” se encontraría en ámbito de un área de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Santiago Lucanamarca en la partida Registral n° 11079762 sin registro CUS y/o SINABIP, de acuerdo a lo visualizado en el GEOCATASTRO, Visor SUNARP y base gráfica del Ministerio de Cultura remitida mediante S.I. 22262-2023”;*

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 3358-2023/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. Asimismo, 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;

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:

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.

- 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 realizó el diagnóstico técnico a través del Informe Preliminar 03358-2023/SBN-DGPE-SDAPE en el que se describió lo siguiente: “Revisada la información gráfica obrante en el Geocatastro, se tiene que el predio recae sobre un ámbito sin antecedente registral. La situación indicada se corrobora con la descripción literal del Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad 2023-5847689 de 20 de setiembre de 2023 emitido por la Oficina Registral de Ayacucho, y a través del visor de mapas de SUNARP. Adicionalmente, se menciona que no se puede determinar que “el predio” se encuentre dentro del ámbito del predio inscrito en la Partida 11079762, debido a que no contiene plano en el legajo y que en dicho predio han ocurrido varias independizaciones que aún no se encuentran digitalizadas, por lo que no es posible determinar si “el predio” se superpone gráficamente con alguno de los predios independizados. Se realizó la búsqueda de la partida 11079762 en el Visor SUNARP, encontrando dos polígonos ubicados fuera de los límites de “el predio”. Sin embargo, de la revisión de la mencionada partida se tiene que ésta corresponde a la **Comunidad Campesina de Santiago Lucanamarca** y que viene de la Ficha 021004. Adicionalmente, en el mismo informe se menciona que: “Sin embargo, de la revisión de la Base Gráfica de Predios Indígenas remitida por el Ministerio de Cultura mediante S.I. 22262-2023, se tiene que “el predio” recae sobre la **Comunidad Campesina Lucanamarca.**” (el resaltado es nuestro);
- 15.8. Ahora, del Certificado de Búsqueda Catastral 2023-5847689 emitido 13 de noviembre de 2023, presentado por “la Administrada”, en el numeral 3 Título III Evaluación y Conclusiones de Carácter Técnico señala: “(...) se informa que no

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

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". Por lo tanto, es pertinente mencionar que la información que obra en la Base Gráfica Registral si bien contiene registro de los predios inscritos, es 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**⁷.

- 15.9.** En relación a ello, de la revisión de la partida 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 los asientos B00007 y B0009 relacionados a donaciones efectuadas por la Comunidad Campesina de Santiago de Lucanamarca y 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"⁸.
- 15.11.** Sobre el particular, a través del 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-VMI (en adelante, "VMI"), mediante, remitió a esta Superintendencia información cartográfica y tabular actualizada de la **Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios**⁹ (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, tiene como fuente de información, entre otras entidades, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI y las Direcciones Regionales Agrarias;

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 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."

⁹ 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.

15.12. En tal sentido, la “BDPI” incorpora información disponible sobre pueblos indígenas u originarios obtenida de las entidades públicas según la Ley 29785 que aprueba la Ley de Consulta Previa, el Decreto Legislativo 1360¹⁰ 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 Ayacucho¹¹, 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”;

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.

¹⁰ Publicado en el diario oficial El Peruano el 22 de julio de 2018.

¹¹ 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”.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.** en contra la Resolución 1365-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

ARTÍCULO 2°. Declarar **INFUNDADO** en el extremo referido a la solicitud de la nulidad conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 3°. – **REVOCAR** la Resolución 1365-2023/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° 00136-2024/SBN-DGPE

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

DE : **ANGELA BOLAÑOS MADUEÑO**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución 1365-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 2269-2024
b) Expediente 1368-2023/SBNSDAPE

FECHA : 27 de marzo de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual la empresa Noosfera Consultores S.A.C., debidamente representado por su Gerente General, Sofía Savitskaia, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1365-2023/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 1 217 885,66 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. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la SBN”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. De acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.
- 1.3. Corresponde a la 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 “el ROF de la SBN”.
- 1.4. A través del Memorándum 403-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2024, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.**, debidamente representado por la Gerente General, Sofía Savitskaia, (en adelante, “la Administrada”), y elevó el Expediente 1368-2023/SBNSDAPE, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.



BICENTENARIO
PERÚ
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: D097447064



II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentada por “la Administrada”

2.1. Mediante el escrito de apelación presentado el 29 de enero de 2024 (S.I. 2269-2024), “la Administrada” impugna la Resolución 1365-2023/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 283) del 17 de mayo 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 3358-2023/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:

- a) El Certificado de Búsqueda Catastral (sustentado en el Informe Técnico 4513-2023-Z.R.XIV-SEDEAYACUCHO/UREG/CAT) señala que no se puede determinar que el predio en consulta se encuentra dentro del ámbito del predio inscrito en la partida 11079762 del Registro de Predios de Ayacucho, 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.
- b) 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. 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:

2.2.1. El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹ (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;

2.2.2. Asimismo, el artículo 220² 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

2.2.3. 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

¹ 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

² 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.



contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

- 2.2.4. 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.
 - 2.2.5. 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.
 - 2.2.6. 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 29 de enero de 2024, es decir dentro del plazo legal establecido.
 - 2.2.7. 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”.
- 2.3. De lo expuesto, 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. 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

- 2.5. La SDAPE” tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud presentada por “la Administrada”, la cual fue derivada esta Superintendencia mediante Oficio 2540-2023-GRA-GG-GRDE/DREMA del 04 de diciembre de 2023 (S.I. 33883-2023), 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 Soldaduyoc01” 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 121.7885 hectáreas y emitió opinión técnica favorable sobre el referido proyecto.
- 2.6. “La SDAPE” efectuó el diagnóstico técnico de lo solicitado por “la Administrada” a través del Informe Preliminar 03358-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2023, en el cual se determinó, entre otros: *“El predio” se encontraría en ámbito de un área de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Santiago Lucanamarca en la partida Registral n° 11079762 sin registro CUS y/o SINABIP, de acuerdo a lo visualizado en el GEOCATASTRO, Visor SUNARP y base gráfica del Ministerio de Cultura remitida mediante S.I. 22262-2023”.*



- 2.7. “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. 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. Asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales³, 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. 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

- 2.11. “La Administrada” menciona que el Informe Preliminar 3358-2023/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. En el caso en concreto, el numeral 9.1 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 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° del “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

³ 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.



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 Campesinas⁴, 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 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. En ese contexto, se verificó que “la SDAPE” dentro del plazo realizó el diagnóstico técnico a través del Informe Preliminar 03358-2023/SBN-DGPE-SDAPE en el que se describió lo siguiente: “Revisada la información gráfica obrante en el Geocatastro, se tiene que el predio recae sobre un ámbito sin antecedente registral. La situación indicada se corrobora con la descripción literal del Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad 2023-5847689 de 20.09.2023 emitido por la Oficina Registral de Ayacucho, y a través del visor de mapas de SUNARP. Adicionalmente, se menciona que no se puede determinar que “el predio” se encuentre dentro del ámbito del predio inscrito en la Partida 11079762, debido a que no contiene plano en el legajo y que en dicho predio han ocurrido varias independizaciones que aún no se encuentran digitalizadas, por lo que no es posible determinar si “el predio” se superpone gráficamente con alguno de los predios independizados. Se realizó la búsqueda de la partida 11079762 en el Visor SUNARP, encontrando dos polígonos ubicados fuera de los límites de “el predio”. Sin embargo, de la revisión de la mencionada partida se tiene que ésta corresponde a la **Comunidad Campesina de Santiago Lucanamarca** y que viene de la Ficha 021004”. Adicionalmente, en el mismo informe se menciona que: “Sin embargo, de la revisión de la Base Gráfica de Predios Indígenas remitida por el Ministerio de Cultura mediante S.I. 22262-2023, se tiene que “el predio” recae sobre la **Comunidad Campesina Lucanamarca.**” (el resaltado es nuestro);
- 2.11.8. Ahora, del Certificado de Búsqueda Catastral 2023-5847689 emitido 13 de noviembre de 2023, 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

⁴ Se publicó en el diario oficial El Peruano el 14 de abril de 1987.



corresponde a la fecha de emisión del mismo”. Por lo tanto, es pertinente mencionar que la información que obra en la Base Gráfica Registral si bien contiene registro de los predios inscritos, es 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**⁵.

- 2.11.9. En relación a ello, de la revisión de la partida 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 los asientos B0007 y B0009 relacionados a donaciones efectuadas por la Comunidad Campesina de Santiago de Lucanamarca y 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 30327⁶”.
- 2.11.11. Sobre el particular, a través del 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-VMI (en adelante, “VMI”), mediante, remitió a esta Superintendencia información cartográfica y tabular actualizada de la **Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios**⁷ (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, 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 que aprueba la Ley de Consulta Previa, el 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 Ayacucho⁸, por

⁵ 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.”

⁶ 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.”

⁷ 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.

⁸ 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”.



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 En ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada” al no haberse advertido causal de nulidad; dándose por agotada la vía administrativa.

III. **CONCLUSIÓN:**

- 3.1 Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **NOOSFERA CONSULTORES S.A.C.** en contra la Resolución 1365-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
- 3.2 Corresponde declarar **INFUNDADO** en el extremo referido a la solicitud de la nulidad conforme a los argumentos expuestos.
- 3.3 Corresponde **REVOCAR** la Resolución 1365-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023, por los fundamentos expuestos.

Atentamente,

Firmado por
Angela Bolaños Madueño
Especialista 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



BICENTENARIO
PERÚ
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: D097447064

