



RESOLUCIÓN N° 0634-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 859-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO**, solicitado por la empresa **INVERSIONES E INMOBILIARIA ATLANTA S.A.C.** representada por su Gerente General Saturnina Céspedes Díaz, respecto al predio de 657,78 m², ubicado al Este de la Quebrada Cruz de Hueso, a 11.920 Km. de la Carretera Panamericana Sur, altura del Km. 46.6 de la Carretera Panamericana Sur, distritos de Punta Negra y San Bartolo, provincia y departamento de Lima e inscrito a favor del Estado en la partida n.° 12371049 del Registro de Predios de Lima; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA²;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA³, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal g) del artículo 44 del citado Reglamento, es función específica de la SDAPE constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento;

3. Que, conforme al literal b) del artículo 4 del TUO de la Ley n.° 29151 y el literal a) del numeral 2.3 del artículo 3 de su Reglamento, los actos de administración son aquellos actos a través de los cuales se ordena el uso y el aprovechamiento de los bienes estatales; siendo que el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, está regulado en la Directiva n.° 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales", aprobada por Resolución n.° 070-2016/SBN, la misma que según sus numerales 5.6),

¹ Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



5.9) y 6.7), para que esta Superintendencia apruebe la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, se requiere que se den en forma concurrente tres presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: I) Que el predio solicitado sea de dominio privado estatal y esté inscrito y saneado; II) Que el predio solicitado no esté incluido dentro de un régimen legal especial para su administración o disposición; siendo que en caso de existir algún otro derecho sobre este predio, la servidumbre solicitada sea compatible con aquél; y, III) Que el predio solicitado no presente alguna restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitada;

4. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 39060-2018, presentada el 26 de octubre de 2018 (folios 01 y 02), la empresa Inversiones e Inmobiliaria Atlanta S.A.C. representada por su Gerente General Saturnina Céspedes Díaz (en adelante "la administrada"), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso respecto al predio de 657,78 m², ubicado al Este de la Quebrada Cruz de Hueso, a 11.920 Km. de la Carretera Panamericana Sur, altura del Km. 46.6 de la Carretera Panamericana Sur, distritos de Punta Negra y San Bartolo, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de destinarlo como vía de acceso al predio de su propiedad inscrito en la partida n.º 13694084 del Registro de Predios de Lima;

5. Que, del Informe Técnico n.º 31156-2018-SUNARP-Z.R.NºIX-OC, emitido por la SUNARP, del 27 de diciembre de 2018 (folio 72), se determina que predio de 657,78 m² submateria se encuentra ubicado parcialmente dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12371049 del Registro de Predios de Lima y que asimismo, se encuentra ubicado dentro del ámbito mayor inscrito a nombre de la Comunidad Campesina de Cucuya en la partida n.º 11069102 del Registro de Predios de Lima;

6. Que, asimismo, en ese sentido, el Plano Diagnostico n.º 1809-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de junio de 2019 (folio 78), informa que el predio de 657,78 m² submateria presenta superposición parcial con el predio inscrito en la partida n.º 12371049, correspondiente a un terreno de propiedad del Estado anotado en el CUS n.º 53872 (en 628,24 m²) y que asimismo, presenta superposición total con el predio inscrito en la partida n.º 11069102, perteneciente a la Comunidad Campesina de Cucuya;

7. Que, del mérito del Informe Técnico y el Plano Diagnostico antes referidos, se establece que el predio de 657,78 m² submateria solo parcialmente es de propiedad del Estado (CUS n.º 53872) y que asimismo, a su vez registralmente es parte o forma parte del territorio de propiedad de una Comunidad Campesina, como es la Comunidad Campesina de Cucuya; por lo que, en tal sentido, el predio submateria no es enteramente de propiedad estatal y a su vez también registralmente es de propiedad comunal;

8. Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 89 de la Constitución Política del Perú, las Comunidades Campesinas son autónomas en el uso y la libre disposición de sus tierras dentro del marco que la ley establece;

9. Que, la Ley n.º 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, en su artículo 1 prescribe que: "En consecuencia el Estado: a) Garantiza la integridad del derecho de propiedad del territorio de las Comunidades Campesinas; (...)" ; siendo que en su artículo 7 estipula 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"; significando que 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; (...)" ;

10. Que, en concordancia con las normas citadas, el artículo 36 del TUO de la Ley n.º 29151, establece que los predios que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios son de dominio del Estado, salvo los que constituyen propiedad de las Comunidades Campesinas y Nativas y de particulares; siendo que de acuerdo a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.7 de la Directiva n.º 007-2016/SBN



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0634-2019/SBN-DGPE-SDAPE

denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales", si el predio es de propiedad privada o presenta alguna restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitada, se debe dar por concluido el trámite;

11. Que, estando a que el predio submateria no es íntegramente de propiedad del Estado, conforme a lo anotado en el sétimo considerando de la presente resolución y en virtud de las disposiciones legales antes acotadas; por tanto, esta Superintendencia no tendría la competencia o facultad para otorgar la servidumbre solicitada, por cuanto el predio peticionado no es un predio estatal y de otorgar esta servidumbre, estaría atentando contra la autonomía de la Comunidad Campesina de Cucuya en la libre disposición de sus tierras, la misma que tiene protección constitucional y es materia de un régimen legal especial conforme a la normativa antes indicada; por lo que, en tal sentido y en aplicación del segundo párrafo del numeral 6.7 de la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales", la presente solicitud de servidumbre debe ser declarada improcedente;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n.º 007-2016/SBN, la Constitución Política del Perú, la Ley n.º 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1239-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2019 (folios 79 al 81);

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso, presentada por la empresa Inversiones e Inmobiliaria Atlanta S.A.C., respecto al predio de 657,78 m², ubicado al Este de la Quebrada Cruz de Hueso, a 11.920 Km. de la Carretera Panamericana Sur, altura del Km. 46.6 de la Carretera Panamericana Sur, distritos de Punta Negra y San Bartolo, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Regístrese y comuníquese

Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES