



## **RESOLUCIÓN N° 0685-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 07 de agosto de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 548-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, respecto al predio de 437,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el área remanente del ex-Ministerio de Aeronáutica, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 07060163 del Registro de Predios de Lima, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad de destinarlo para la construcción del reservorio proyectado n.° 03 (RP-03) del Proyecto "Instalación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para los Pueblos de la Margen Derecha e Izquierda del Primer Sector de Cieneguilla - Distrito de Cieneguilla", en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA; 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-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA<sup>2</sup>;

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-VIVIENDA<sup>3</sup>, 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, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, en adelante, "TUO del D. Leg. 1192", para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales apruebe la transferencia en propiedad o el otorgamiento a través de otro derecho real de predios, a título gratuito y

<sup>1</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



automáticamente, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, se requiere de la concurrencia de dos presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: I) Que el predio solicitado sea de propiedad estatal, de dominio público o de dominio privado o de las empresas del Estado, de derecho público o de derecho privado; y, II) Que las obras de infraestructura para cuya ejecución se requiere este predio hayan sido declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura;

4. Que, mediante la Carta n.º 348-2019-ESPS, presentada a través de la solicitud de ingreso n.º 08902-2019 del 20 de marzo de 2019 (folio 1), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, en adelante "la administrada", solicitó la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito, respecto al predio de 437,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el área remanente del ex-Ministerio de Aeronáutica, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de destinarlo para la construcción del reservorio proyectado n.º 03 (RP-03) del Proyecto "Instalación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para los Pueblos de la Margen Derecha e Izquierda del Primer Sector de Cieneguilla - Distrito de Cieneguilla", en el marco del "TUO del D. Leg. 1192";

5. Que, del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP, del 18 de enero de 2017 (folios 17 y 18), se determina que el predio de 437,00 m<sup>2</sup> se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 07060163 del Registro de Predios de Lima y que asimismo, se encuentra ubicado dentro del ámbito mayor inscrito a nombre de la Comunidad Campesina de Collanac en la partida n.º 11056781 del Registro de Predios de Lima;

6. Que, asimismo, en ese sentido, el Informe Preliminar n.º 00397-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de abril de 2019 (folios 72 y 73), concluye que: I) Al contrastar el polígono con la Base Única de Predios de la SBN, el polígono se encuentra totalmente superpuesto con el predio con CUS n.º 25704, cuyo titular es el Estado (P.E. n.º 07060163); y, II) Al contrastar el polígono con la Base Gráfica Referencial de Comunidades Campesinas, el polígono se encuentra dentro del polígono de la Comunidad Campesina de Collanac Sector A;

7. Que, en mérito del Certificado de Búsqueda Catastral y el Informe antes referidos, se establece que si bien el predio de 437,00 m<sup>2</sup> forma parte de un predio de propiedad del Estado (CUS n.º 25704); y, por ende, de propiedad estatal; cabe señalar que, a su vez registralmente forma parte del territorio de propiedad de una Comunidad Campesina, como es la Comunidad Campesina de Collanac, por consiguiente, se tiene que el área peticionada es de propiedad comunal;

8. Que, de acuerdo a 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 23 de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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;





## **RESOLUCIÓN N° 0685-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

11. Que, de igual forma, el numeral 41.8 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192" establece lo siguiente: "Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.";

12. Que, si bien el predio de 437,00 m<sup>2</sup> submateria es de propiedad estatal, conforme a lo anotado en el sétimo considerando de la presente resolución; sin embargo, en el marco de las disposiciones legales antes acotadas, esta Superintendencia no tendría la competencia o facultad para otorgar la servidumbre solicitada, por cuanto estaría atentando contra la autonomía de la Comunidad Campesina de Collanac 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 virtud a este fundamento, la presente solicitud de servidumbre deviene en improcedente;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.° 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA, la Constitución Política del Perú, la Ley n.° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1434-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019 (folios 114 y 115);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito, presentada por la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto al predio de 437,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el área remanente del ex-Ministerio de Aeronáutica, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese.



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