




RESOLUCIÓN N° 0855-2019/SBN-DGPE-SDAPE


San Isidro, 19 de setiembre de 2019

VISTO:




El Expediente n.° 123-2013/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO**, solicitado por la **COMUNIDAD CAMPESINA LLANAC** representada por el Presidente de su Junta Directiva Arnaldo Javier Resurrección, respecto al predio de 146 281,99 m², ubicado a la altura del Km. 46.5 de la Autopista Panamericana Sur, sobre la Quebrada Cruz de Hueso, distritos de Punta Negra y San Bartolo, provincia de Lima y distrito de Santo Domingo de Los Olleros, provincia de Huarochiri, departamento de Lima (en adelante "el predio"), el mismo que forma parte de los predios de mayor extensión inscritos a favor del Estado en las partidas n.° 49059060, n.° 12444752 y n.° 12371049 del Registro de Predios de Lima y anotados en los CUS n.° 26701, n.° 53284 y n.° 53872; 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

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.

sobre predios estatales, está regulado en la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales", aprobada por Resolución n.º 070-2016/SBN;




4. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 19931-2012, presentada el 05 de diciembre de 2012 (folio 02), precisada con la Solicitud de Ingreso n.º 05161-2013, del 27 de marzo de 2013 (folio 34), la Comunidad Campesina Llanac representada por el Presidente de su Junta Directiva Arnaldo Javier Resurrección (en adelante "la administrada"), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso respecto a "el predio", con la finalidad de destinarlo al ingreso y tránsito de la maquinaria pesada que realizaría trabajos de nivelación en parte del predio de su propiedad inscrito en la partida n.º 49027025 del Registro de Predios de Lima;

5. Que, de conformidad con lo previsto en los numerales 5.6, 5.9 y 6.7 de la Directiva n.º 007-2016/SBN, 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;



6. Que, a través de los Oficios n.º 4447-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 22 de mayo de 2018 (folio 100) y n.º 5998-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de julio de 2018 (folio 103), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Lima a fin que, previa opinión de la Oficina de Catastro, informe si "el predio" se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado;

7. Que, en atención a lo solicitado en los citados oficios, mediante el Oficio n.º 2012-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI, del 27 de agosto de 2018 (folio 105), la Gerencia de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX –Sede Lima remitió el Informe Técnico n.º 20113-2018-SUNARP-Z.R.NºIX-OC, del 20 de agosto de 2018 (folio 106); del cual, se determina que "el predio" se encuentra ubicado parcialmente dentro de los predios de mayor extensión inscritos a favor del Estado en las partidas n.º 49059060, n.º 12444752 y n.º 12371049 del Registro de Predios de Lima, que se encuentra ubicado parcialmente dentro de los predios de mayor extensión inscritos a favor de la Municipalidad Distrital de San Bartolo en las partidas n.º 49048715, n.º 49023716, n.º 47469651, n.º 49023706, n.º 49048684, n.º 42458368 y n.º 49071459 del Registro de Predios de Lima; y, que, asimismo, se encuentra ubicado parcialmente dentro de los ámbitos de mayor extensión inscritos a nombre de la Comunidad Campesina de Cucuya en las partidas n.º 11069102, n.º 14051249, n.º 14051360 y n.º 14087054 del Registro de Predios de Lima;



8. Que, asimismo, en ese sentido, el Plano Diagnóstico n.º 4696-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de noviembre de 2018 (folio 108), informa que revisada la Base Gráfica que obra en esta Superintendencia, el predio solicitado en servidumbre se superpone parcialmente con los predios de mayor extensión inmatriculados a favor del Estado en las partidas n.º 49059060, n.º 12444752 y n.º 12371049 del Registro de Predios de Lima y anotados en los CUS n.º 26701, n.º 53284 y n.º 53872, que se superpone parcialmente con el área de mayor extensión de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Bartolo, inscrita en la partida n.º 49071459 del Registro de Predios de Lima; y, que, asimismo, se superpone parcialmente con el área de mayor extensión de propiedad de la Comunidad Campesina de Cucuya, inscrita en la partida n.º 11069102 del Registro de Predios de Lima;

9. Que, del mérito del Informe Técnico y el Plano Diagnóstico antes referidos, se establece que si bien "el predio" en su integridad es de propiedad del Estado (CUS n.º 26701, n.º 53284 y n.º 53872); sin embargo, a su vez y en parte es de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Bartolo; siendo que, asimismo, registralmente es parte



RESOLUCIÓN N° 0855-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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" a su vez también registralmente es de propiedad comunal;

10. 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;

11. Que, la Ley n.° 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; (...)";

12. Que, en concordancia con las normas citadas, el artículo 36 del TUO de la Ley n.° 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;

13. Que, si bien el predio solicitado en servidumbre es de propiedad del Estado y se encuentra inscrito; sin embargo, conforme a lo precisado en el noveno considerando de la presente resolución, no se encuentra debidamente saneado, tal como exige el numeral 5.6 de la Directiva n.° 007-2016/SBN; siendo que, asimismo, 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 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 virtud a estos fundamentos, 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, la Directiva n.° 007-2016/SBN, 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.° 1695-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de setiembre de 2019 (folios 109 a 111);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso, presentada por la Comunidad Campesina Llanac respecto al





predio de 146 281,99 m², ubicado a la altura del Km. 46.5 de la Autopista Panamericana Sur, sobre la Quebrada Cruz de Hueso, distritos de Punta Negra y San Bartolo, provincia de Lima y distrito de Santo Domingo de Los Olleros, provincia de Huarochiri, 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 SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES