



RESOLUCIÓN N°0996-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1199-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SÁNCHEZ CERRO – OMATE**, representada por su Alcalde Luis Alberto Concha Quispitupac, mediante el cual peticona la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** del área de 1 838,52 m², ubicado en el distrito de Omate, provincia General Sánchez Cerro y departamento de Moquegua (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos 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.° 29151¹, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante Oficio n.° 552-2019-A-MPGSC/O presentado el 12 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 30207-2019), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SÁNCHEZ CERRO – OMATE**, representada por su Alcalde Luis Alberto Concha Quispitupac, en adelante “la administrada”, solicitó se le otorgue el derecho de servidumbre de paso bajo la regulación de la Directiva n.° 007-2016/SBN. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva de agosto 2019 (folios 06 y 07); **ii)** plano perimétrico U-01 de agosto 2019 (folio 08); y **ii)** plano perimétrico P-01 de agosto 2019 (folio 09).

4. Que, ni el “TUO de la Ley” ni “ el Reglamento” desarrollan las modalidades o supuestos en los que procede la constitución del derecho de servidumbre común sobre

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

² Aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2018 en el diario oficial “El Peruano”.

³ Aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 en el diario oficial “El Peruano”.



predios estatales, así como las atribuciones o limitaciones que se imponen al titular del predio dominante; sin embargo, recurriendo a la aplicación supletoria del derecho común y las normas y principios del derecho administrativo, conforme lo prevé la Quinta Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”, se elaboró la Directiva n.º 007-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” (en adelante, “Directiva n.º 007-2016/SBN”), sobre la base de los artículos 1035º y siguientes del Código Civil.

5. Que, sobre la base de dicho marco legal tenemos que **la servidumbre es un derecho real por medio del cual un predio estatal denominado “sirviente” es gravado en beneficio de otro predio denominado “dominante”**, confiriéndose al titular de éste último el derecho para practicar ciertos actos de uso o impedir al propietario del predio sirviente el ejercicio de alguno de sus derechos, pudiendo otorgarse hasta por un plazo de diez (10) años renovables⁴. Asimismo, excepcionalmente podrá constituirse sobre un predio afectado en uso, siempre y cuando se constate que dicha área es la única vía de acceso para el solicitante, para lo cual se recabará la opinión de la entidad afectataria⁵.

6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad de los predios involucrados, es decir, que el predio sirviente sea propiedad del Estado bajo la administración de esta Superintendencia, y que sobre el predio dominante el solicitante ostente algún tipo de titularidad real; en segundo orden, la libre disponibilidad del predio estatal, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva n.º 007-2016/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales a las que esta Superintendencia accede a manera de consulta, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01158-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2019 (folios 10 y 11), en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: i) “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente sobre predio inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Sub Regional Agraria Moquegua en la partida n.º 05042397 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna; ii) un área de 165,43 m² de “el predio” se encuentra superpuesta con el expediente n.º 897-2017/SBNSDAPE relacionado al procedimiento de primera inscripción de dominio; iii) un área de 379,59 m² de “el predio” se encuentra superpuesta con el expediente n.º 902-2017/SBNSDAPE relacionado al procedimiento de primera inscripción de dominio; iv) revisada la base temática del MTC se advierte que “el predio” se superpone con la Red Vial Vecinal denominada Ruta MO-521, asimismo, se advierte que dicha vía no tiene continuidad; y, v) “la administrada” no ha cumplido con presentar los requisitos señalados en los literales e), g) y h) de la “Directiva n.º 007-2016/SBN”.

8. Que, en el presente caso tenemos que parte de “el predio” recae sobre el predio inscrito en la partida registral n.º 05042397, de propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego de conformidad a la Resolución Ministerial n.º 0181-2016-MINAGRI, por lo que, esta Superintendencia carece de competencia sobre la misma.

9. Que, asimismo, tenemos que la otra parte de “el predio” recae sobre área sin inscripción registral (respecto a la cual se viene evaluando la primera inscripción de dominio a favor del Estado en los expedientes n.ºs 897-2017/SBNSDAPE y 902-2017/SBNSDAPE), por lo que, no es factible constituir el derecho de servidumbre sobre esta parte ya que de conformidad al numeral 5.6 de la “Directiva n.º 007-2016/SBN”⁶, el predio estatal tiene que estar inscrito y saneado.

⁴ De conformidad al segundo párrafo del numeral 5.11 de la “Directiva n.º 007-2016/SBN”.

⁵ Señalado en el numeral 5.9 de la “Directiva n.º 007-2016/SBN”.

⁶ “5.6 La constitución del derecho de servidumbre se realiza sobre predios de dominio privado estatal, inscritos y saneados”.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0996-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.



De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 007-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1911-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de octubre de 2019 (folios 19 y 20).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SÁNCHEZ CERRO – OMATE**, representada por su Alcalde Luis Alberto Concha Quispitupac, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.



SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



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