

## **I. MATERIA:**

Se consulta si las vías vehiculares y peatonales que forman parte de un almacén aduanero, pueden ser utilizadas para constituir una servidumbre legal de paso a favor del local de un tercero, permitiéndole el ingreso de vehículos y personas que resultan ajenas a la actividad aduanera.

## **II. BASE LEGAL:**

- Ley General de Aduanas aprobada por Decreto Legislativo N.° 1053, publicado el 27.06.2008, en adelante LGA.
- Reglamento de la Ley General de Aduanas aprobado por Decreto Supremo N.° 010-2009-EF publicado el 16.01.2009, en adelante Reglamento de la LGA.
- Procedimiento General INTA-PG.24. Autorización y Acreditación de Operadores de Comercio Exterior aprobado por Resolución de Superintendencia Nacional Adjunta de Aduanas N.° 0236-2008/SUNAT/A publicada el 03.05.2008.

## **III. ANÁLISIS:**

Se entiende por servidumbre aquel derecho real con el que se limita a un predio (sirviente) en beneficio de otro (dominante), de tal forma que el dueño del predio dominante goza del beneficio de practicar ciertos actos de uso del predio sirviente, o está facultado para impedir al dueño de este último, el ejercicio de alguno de sus derechos<sup>1</sup>. Es así que la servidumbre representa una carga efectiva sobre el predio sirviente. Esta limitación podrá ser temporal o perpetua, pudiendo constituirse servidumbres voluntarias o legales.

Precisamente, el artículo 1051° del Código Civil desarrolla la servidumbre legal de paso señalando que ésta *"se establece en beneficio de los predios que no tengan salida a los caminos públicos. Esta servidumbre cesa cuando el propietario del predio dominante adquiere otro que le dé salida o cuando se abre un camino que dé acceso inmediato a dicho predio"*<sup>2</sup>; siendo pertinente precisar que la servidumbre legal también se regula por el interés privado y puede ser derogada por pacto entre las partes<sup>3</sup>.

De las normas citadas, podemos determinar que en el supuesto planteado como consulta, el local contiguo al almacén aduanero busca obtener una salida a la vía pública a través de una servidumbre legal de paso sobre las vías de acceso del almacén aduanero, como consecuencia de lo cual en esta área del almacén transitarían vehículos y personas que resultan ajenas a la actividad aduanera.

Al respecto, cabe relevar que un almacén aduanero presenta la condición de zona primaria<sup>4</sup>, tratándose así de espacios delimitados, autorizados y controlados de

<sup>1</sup> El artículo 1035° del Código Civil desarrolla la servidumbre legal y convencional en los siguientes términos: "La ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos".

<sup>2</sup> En cuanto a los principales efectos de las servidumbres de tránsito, el jurista Raymundo Salvat manifiesta que *"el dueño de la heredad dominante adquiere el derecho de transitar o pasar por el lugar designado como asiento de ella, para la satisfacción de todas las necesidades que se ha tenido a la vista, pero no puede realizar actos de otra naturaleza (...). Por otro lado, el dueño de la heredad sirviente debe abstenerse de toda clase de actos contrarios al ejercicio de la servidumbre, pero no puede, al menos en principio, cerrar su heredad dejando libre el pasaje establecido"*. En: SALVAT, citado por Max Arias-Schreiber Pezet y Carlos Cardenas Quiro, "Exegesis del Código Civil Peruano de 1984. Tomo V. Derechos Reales", Gaceta Jurídica, tercera edición, Perú, 2001, pág. 364.

<sup>3</sup> ARIAS-SCHREIBER PEZET, Max y Carlos Cardenas Quiros, op. cit., págs. 286 y 317.

<sup>4</sup> A este efecto, nos remitimos a la definición de zona primaria brindada por el artículo 2° de la LGA.



manera permanente por la Administración Aduanera, acorde a lo cual, el artículo 39° del Reglamento de la LGA establece que los almacenes aduaneros deben contar con instalaciones, equipos y medios que permitan satisfacer las exigencias de funcionalidad, seguridad e higiene; y cumplir, entre otros, con el siguiente requisito de infraestructura: "Inciso f) Vías de acceso peatonal y vehicular, debidamente identificadas, demarcadas y señalizadas".

Asimismo, según la definición establecida en el artículo 2° de la LGA, el almacén aduanero se encuentra destinado a la custodia temporal de mercancías cuya administración puede estar a cargo de la autoridad aduanera, de otras dependencias públicas o de personas naturales o jurídicas, entendiéndose como tales a los depósitos temporales y depósitos aduaneros. De esta función se derivan sus obligaciones y responsabilidades frente a la Administración Aduanera, las mismas que han sido establecidas en la LGA y en su Reglamento.

En tal sentido, como parte de las obligaciones específicas del almacén aduanero, el inciso c) del artículo 31° de la LGA estipula que éste debe "contar con la disponibilidad exclusiva de las instalaciones donde se localiza el almacén". El objetivo de tal obligación es asegurar que el almacén aduanero autorizado por la SUNAT para operar como tal, sea el único operador que administre y controle las instalaciones y las actividades que se realicen respecto a las mercancías ubicadas dentro de los límites físicos del almacén aduanero, tales como el ingreso, almacenamiento, movilización, salida y otros servicios conexos.

En ese orden de ideas, si bien el local del tercero resulta contiguo al área autorizada del almacén aduanero y la servidumbre legal de paso afecta solo las vías de acceso del citado almacén, debemos tener en consideración que esas vías de acceso se encuentran dentro del área autorizada como almacén aduanero, y que este tercero que desarrolla actividades ajenas a la operatividad aduanera no es un operador de comercio exterior. De tal manera que nos referimos a dos unidades de negocio distintas, que al manejar mercancías lo harían igualmente en situaciones jurídicas diferentes, con la precisión que solo respecto al almacén aduanero existe un control y trazabilidad de las mercancías según las obligaciones que le compete por la LGA.

En dicho contexto, consideramos que no se dan las condiciones necesarias a efectos de garantizar el control de las mercancías y las labores de fiscalización del personal aduanero. Es más, permitir el ingreso de vehículos y personas que resultan ajenas a la actividad aduanera no guarda relación con la naturaleza de zona primaria que posee el almacén aduanero, donde acceden autoridades aduaneras y personas autorizadas para la realización de actividades como el despacho aduanero de las mercancías almacenadas y que se retiran luego de cumplidas las formalidades aduaneras previstas.

Por consiguiente, teniendo en cuenta que los requisitos de infraestructura exigibles a los almacenes aduaneros deben ser aplicados en concordancia con las exigencias de funcionalidad, seguridad e higiene de sus instalaciones y equipos, debemos señalar que la servidumbre materia de análisis no garantiza las exigencias de seguridad del almacén aduanero, al vincular dos unidades de negocio distintas que termina afectando la calidad de zona primaria del almacén e infringiendo la obligación de disponibilidad exclusiva de sus instalaciones, la misma que es importante no solo para verificar el cumplimiento de las disposiciones de la LGA y su Reglamento, sino también para la determinación de las responsabilidades, de ser el caso.

Por tanto, si la servidumbre legal de paso no se constituye fuera de los límites del autorizados por la SUNAT, sino que por el contrario afecta parte del área autorizada



del almacén aduanero, permitiendo el ingreso de vehículos y personas que resultan ajenas a la actividad aduanera, entendemos que no se dan las condiciones para el mantenimiento de una infraestructura adecuada de acuerdo a las exigencias de seguridad previstas en el artículo 39° del Reglamento de la LGA, generándose el incumplimiento de la obligación de disponibilidad exclusiva de sus instalaciones regulada en el artículo 31° inciso c) de la LGA.

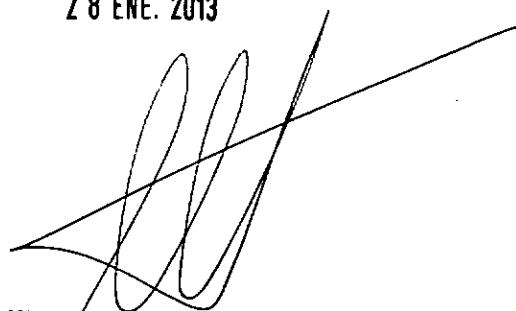
Sin perjuicio de lo antes expuesto, podemos recomendar que se analice operativamente la posibilidad de reducir el área autorizada del almacén aduanero para que fuera de los límites autorizados por la SUNAT funcione la servidumbre legal de paso, o en todo caso, constituir la referida servidumbre sobre las vías de acceso de otro local contiguo que no sea almacén aduanero; de tal forma que no se afecte la disponibilidad exclusiva de las instalaciones del almacén aduanero, garantizando las exigencias de funcionalidad, seguridad e higiene de sus instalaciones, equipos y medios.

#### **IV. CONCLUSIÓN:**

Las vías de acceso peatonal y vehicular que forman parte del área autorizada como almacén aduanero no pueden ser utilizadas en la constitución de una servidumbre legal de paso a favor de un tercero para el ingreso de vehículos y personas que resultan ajenas a la actividad aduanera, por las razones señaladas en el presente informe; en tal sentido, cualquier servidumbre legal de paso tendrá que ser ubicada en un área no autorizada como almacén aduanero.

Callao,

**28 ENE. 2013**



-----  
NORA SONIA CABRERA TORRIANI  
Gerente Jurídico Aduanero  
INTENDENCIA NACIONAL JURÍDICA

**MEMORÁNDUM N.º 31 -2013-SUNAT/4B4000**

A : **ROSSANA PEREZ GUADALUPE**  
Gerente de Atención al Usuario Aduanero y  
Sistema de Calidad

DE : **SONIA CABRERA TORRIANI**  
Gerente Jurídico Aduanera

ASUNTO : Servidumbre legal de paso por vías de tránsito de  
los almacenes aduaneros

REFERENCIA: Memorándum Electrónico N.º 00171-2012-3A1000

FECHA : Callao, 28 ENE. 2013

---

Me dirijo a usted en relación al documento de la referencia, mediante el cual se consulta si las vías vehiculares y peatonales que forman parte de un almacén aduanero, pueden ser utilizadas para constituir una servidumbre legal de paso a favor del local de un tercero, permitiéndole el ingreso de vehículos y personas que resultan ajenas a la actividad aduanera.

Al respecto, le remitimos el Informe N.º 008 -2013-SUNAT-4B4000 que absuelve vuestra consulta, para las acciones y fines que estime convenientes.

Atentamente,



-----  
NORA SONIA CABRERA TORRIANI  
Gerente Jurídico Aduanero  
INTENDENCIA NACIONAL JURÍDICA