

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0192-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de marzo de 2018

Visto, el Expediente N° 1168-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de Aclaración de Titularidad a favor del Estado del predio de 846 859,79 m<sup>2</sup>, denominado Programa Municipal Casa Huerta Virgen de Chapi, ubicado colindante a la Asociación de Vivienda Taller Villa Santa Rosa de Chiguata y otros, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa; y

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 a la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el predio de 846 859,79 m<sup>2</sup>, denominado Programa Municipal Casa Huerta Virgen de Chapi, ubicado colindante a la Asociación de Vivienda Taller Villa Santa Rosa de Chiguata y otros, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, se encuentra inmatriculado a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida N° 11192792 del Registro de Predios de Arequipa (folios 61 y 62);

Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia es la encargada de ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes estatales, los actos que recaen sobre éstos, y de verificar el cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades a efectos de cautelar la observancia de un adecuado cumplimiento de las garantías, requisitos y procedimientos contenidos en la normativa legal aplicable, así como determinar la ocurrencia de infracciones a dicha normatividad;

Que, en atención a dicha función, la Subdirección de Supervisión procedió a verificar la actuación de la Municipalidad Provincial de Arequipa en el procedimiento de inmatriculación del predio inscrito a su favor en la partida N° 11192792 del Registro de Predios de Arequipa, para lo cual recopiló información esencial del desarrollo del citado procedimiento, y se efectuó una inspección técnica sobre dicho predio, cuyas actuaciones obran plasmadas en los Informes Nros. 516-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 29 de marzo del 2017 (folios 02 al 49), 1436-2017/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto de 2017 (folios 52 al 54) y 2533-2017/SBN-DGPE-SDS del 07 de noviembre de 2017 (folios 57 al 60), así como en la Ficha Técnica N° 0431-2017/SBN-DGPE-SDS del 06 de marzo de 2017 (folio 05);

Que, de la revisión del título archivado N° 28777 del 21 de marzo de 2011, en virtud del cual se efectuó la inmatriculación del predio inscrito en la partida N° 11192792 del



Registro de Predios de Arequipa, se advirtió que a través de la Resolución Gerencial N° 117-2011-MPA-GDU del 10 de febrero de 2011 (folios 14 y 15), emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Arequipa, se dispuso la inscripción de la Primera de Dominio del predio submateria a favor de la citada comuna, de conformidad al numeral 1.2 y 1.4.3 del inciso 1 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, que guarda concordancia con el numeral 4.1 del artículo 4° y artículo 16° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, los cuales establecen las competencias de las municipalidades provinciales, respecto al procedimiento de formalización de la propiedad informal;

Que, las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal conforme lo prescrito por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y bajo los presupuestos establecidos en la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos;

Que, la Ley N° 28687 desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, respecto a terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal con fines de vivienda hasta el 31 de diciembre de 2004;

Que, en tal contexto, la Subdirección de Supervisión efectuó una inspección sobre el predio materia de análisis con fecha 02 de marzo de 2017, indicando que el mismo se encuentra ocupado parcialmente por la posesión informal denominada "Casa Huerta Virgen de Chapi" aproximadamente en 50% del área total del predio, con la existencia de módulos de material consolidado, mayormente bloquetas de sillar y cemento con techo de calamina, picados de roca, sin vivencia y sin servicios básicos, dejando constancia que de la revisión de las imágenes satelitales del periodo del 2004 al 2016, se advirtió que los primeros trabajos de movimiento de tierra sobre dicha área datan del año 2011, apreciándose mayor cantidad de ocupaciones en el año 2016, concluyendo que dichas ocupaciones tendrían aproximadamente 6 o 7 años, siendo posteriores al 31 de diciembre de 2004, tal como se advierte de la Ficha Técnica N° 0431-2017/SBN-DGPE-SDS del 06 de marzo de 2017 (folio 05);

Que, asimismo, de la lectura de la Resolución Gerencial N° 117-2011-MPA/GDU del 10 de febrero de 2011, la cual dio mérito a la inmatriculación del predio submateria a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa, se advirtió que dicha comuna dejó constancia en la misma, que el predio se encontraba ocupado en parte por los integrantes de la Asociación de Vivienda Casa Huerta Virgen de Chapi, en un promedio del 20% aproximadamente del total del terreno, lo cual se demuestra que al momento de efectuarse la inmatriculación del predio en cuestión, éste se encontraba parcialmente ocupado, contraviniendo la normativa aplicada para emitir dicho acto;

Que, producto de la evaluación y análisis de la información antes citada, la Subdirección de Supervisión emitió el Informe ampliatorio N° 2533-2017/SBN-DGPE-SDS del 07 de noviembre de 2017, a través del cual informó sobre las infracciones a las normas, cometidas por la referida comuna dentro del procedimiento de la primera inscripción de dominio efectuada en la partida N° 11192792 del Registro de Predios de Arequipa, siendo las normas vulneradas las siguientes: a) El artículo 3° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, esto es debido a que la posesión del referido predio es con posterioridad al 31 de diciembre de 2004, y b) Artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, por cuanto los terrenos que no se encuentren inscritos se presumen que el Estado es el titular, y que los únicos que pueden inscribir la primera de dominio de dichos predios son la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas;



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0192-2018/SBN-DGPE-SDAPE**



Que, por lo expuesto y de la información proporcionada por la SDS, se colige que la competencia de la Municipalidad Provincial de Arequipa para inmatricular el predio submateria se encontraba condicionada a la existencia de posesiones informales sobre dicho predio; asimismo, dicha posesión debía constituirse con anterioridad al 31 de diciembre de 2004, de conformidad a las disposiciones de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos;



Que, la Municipalidad Provincial de Arequipa no tenía facultades para disponer la primera inscripción de dominio del predio submateria a su favor, al amparo de la Ley N° 28687 y demás normas que invocaron como sustento para la emisión de la Resolución Gerencial N° 117-2011-MPA-GDU del 10 de febrero de 2011, toda vez que sobre el ámbito del referido predio no se configuró la existencia de posesiones informales que se adecúen a las normas que amparan el saneamiento de posesiones de la propiedad informal, circunstancia que fue constatada por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, al determinar que la posesión informal ejercida por terceros sobre el referido predio fue con posterioridad al 31 de diciembre de 2004;



Que, el literal b) del numeral 1 de la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 017-2009-VIVIENDA, dispone que si como parte del proceso de supervisión la SBN, detectara la inscripción de primera de dominio a favor de Gobiernos Regionales o Locales sin contar con facultades para ello, emitirá una Resolución aclarando la inscripción de dominio a favor de éste, la misma que tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos;

Que, los incisos b) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010/VIVIENDA facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a realizar el saneamiento técnico legal de la propiedad inmobiliaria estatal, así como a emitir las resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; así como el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0420-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2018 (folio 67 y 68);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la aclaración de inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 846 859,79 m<sup>2</sup>, denominado Programa Municipal Casa Huerta Virgen de Chapi,



ubicado colindante a la Asociación de Vivienda Taller Villa Santa Rosa de Chiguata y otros, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida N° 11192792 del Registro de Predios de Arequipa.

**Artículo 2°.-** La Zona Registral N° XII - Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por mérito de la presente resolución, inscribirá la aclaración de inscripción de dominio a favor del Estado del predio antes descrito.

Regístrese y comuníquese.-



  
Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES