SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0300-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de abril de 2018

Visto, el Expediente Nº 039-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de Aclaración de Titularidad a favor del Estado del predio de 388 637,10 m², ubicado en el distrito de Mariano Melgar, 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 Nº 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA;

Que, el predio de 388 637,10 m², ubicado en el distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, se encuentra inmatriculado a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida Nº 01178816 del Registro de Predios de Arequipa (folios 22 al 25);

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 Nº 01178816 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 el Informe N° 976-2017/SBN-DGPE-SDS del 05 de junio de 2017 (folios 14 al 18) y ampliado mediante Informe N° 2528-2017/SBN-DGPE-SDS del 07 de noviembre de 2017 (folios 03 al 09) y el Informe N° 3098-2017/SBN-DGPE-SDS del 13 de diciembre de 2017 (folios 163 al 166), así como en la Ficha Técnica N° 1667-2017/SBN-DGPE-SDS del 17 de agosto de 2017 (folio 152 al 161);

Que, de la revisión del título archivado N° 21335667 de fecha 02 de mayo de 2001 (folios 26 al 151), en virtud del cual se efectuó la inmatriculación del predio inscrito en la partida Nº 01178816 del Registro de Predios de Arequipa, se advirtió que a través de la Resolución Directoral N° 31-2001-MPA-C.2 del 02 de febrero de 2001 suscrita por la Dirección de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial de Arequipa (folios 36 y 37), se dispuso la inscripción de la Primera de Dominio del predio submateria a favor de la citada comuna, de conformidad con el Decreto Supremo N° 053-84-VC, que Aprueba el Reglamento de Saneamiento Físico Legal de los Asentamientos Humanos, Decreto Legislativo Nº 803 y la Ley Nº 23853, Ley Orgánica de Municipalidades, los cuales establecen las competencias de las municipalidades provinciales para realizar el procedimiento de formalización de la propiedad informal ocupada por asentamientos humanos;

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 abrogada Ley N° 23853, Ley Orgánica de Municipalidades, y bajo los presupuestos establecidos en el Decreto Supremo Nº 053-84-VC, Reglamento de Saneamiento Físico Legal de los Asentamientos Humanos;

Que, el Decreto Supremo N° 053-84-VC de fecha 31 de diciembre de 1984, cuya norma se promulgó en correspondencia a la norma derogada: Ley N° 23853, reglamentó el procedimiento municipal para el saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos, contemplado en el inciso 5 del artículo 70° y los artículos 150° al 156° de la abrogada Ley N° 23853, en cuanto la norma comentada tenía como finalidad regular el otorgamiento de títulos de propiedad que efectuaban las municipalidades provinciales a favor de los poseedores de terrenos en asentamientos humanos;

Que, el precitado decreto supremo otorgaba competencia de saneamiento físico y legal a las municipalidades provinciales sobre áreas ocupadas por asentamientos humanos, lo que implicaba que necesariamente debían existir posesiones informales "ocupaciones" ejercidas por los asentamientos humanos sobre aquellas áreas que serían objeto de saneamiento, de conformidad con los artículos 6° y 7° del Decreto Supremo Nº 053-84-VC;

Que, con fecha 06 de mayo de 1999 se publicó el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, que en su artículo 2° dispuso la derogación expresa del Decreto Supremo N° 053-84-VC, en aquel ámbito geográfico donde COFOPRI haya asumido o asuma competencia; en ese contraste, tenemos el artículo 3° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que señaló *"mientras que COFOPRI no emita las directivas respectivas asumiendo competencia, las entidades públicas que a la fecha de promulgación del Decreto Legislativo Nº 803 se encontraban dotadas de competencias relacionadas con la formalización de la propiedad, continuarán ejerciéndolas hasta que sean notificadas por COFOPRI, manteniéndose excepcionalmente en vigencia el Decreto Supremo N° 053-84-VC y demás disposiciones aplicables (...)."*;

Que, por otro lado, se promulgó el Decreto Supremo N° 005-2001-JUS con fecha 04 de marzo de 2001, que a su vez crea las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal, cuyas funciones eran planificar, organizar, coordinar y ejecutar a través de su Secretaria Técnica, en concordancia con los Planes de Desarrollo Urbano de cada localidad, el proceso de formalización de las posesiones informarles hasta la inscripción de los títulos, u otros instrumentos en la oficina registral competente;

RESOLUCIÓN N° 0300-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, ahora bien, en una primera oportunidad las Comisiones Provinciales de Formalización se instalaron en las provincias en las que COFOPRI asumió competencia, previa suscripción del convenio entre COFOPRI y la Municipalidad Provincial respectiva. Además, el precitado decreto supremo introdujo algunos cambios entorno a la competencia de la formalización, estableciéndose el mecanismo del convenio de delegación de facultades para que COFOPRI delegue las competencias exclusivas de formalización otorgadas por el Decreto Legislativo N° 803 y sus modificatorias, a las comisiones de formalización;

Que, en tal contexto, la Subdirección de Supervisión efectuó una inspección sobre el predio submateria con fecha 04 de mayo de 2017, indicando que "2.- *Al momento de la inspección se constató, que el predio en su totalidad se encuentra sin ocupación (100%); asimismo, el área del predio no se encuentraba delimitada ni cercada y no cuenta con servicios básicos ni obras de habilitación urbana*", tal como consta en la Ficha Técnica N° 1667-2017/SBN-DGPE-SDS del 17 de agosto de 2017 (folios 152 al 161);

Que, asimismo de la lectura de la Resolución Directoral N° 31-2001-MPA-C.2 del 02 de febrero de 2001 (folios 36 al 37), la cual dio mérito a la inmatriculación del predio submateria a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa, se advirtió que dicha comuna señaló en la misma que: *"(...) se establece necesaria la implementación de una planificación Municipal sobre el terreno, en el mismo se asentará la Asociación Industriales Ladrilleros Manuales de Alto San Martín, Mariano Melgar, Arequipa, en vía de reubicación (...)"*;

Que, de lo señalado en el considerando que antecede, se tiene que la Municipalidad Provincial de Arequipa dispuso la inmatriculación del predio submateria con la finalidad de reubicar determinadas asociaciones, lo que permite concluir que al emitirse la Resolución Directoral N° 31-2001-MPA-C.2 del 02 de febrero de 2001 el predio en cuestión no se encontraba ocupado, contraviniendo así la normativa aplicada para emitir dicho acto, ya que en ese supuesto no autorizaba el Decreto Supremo N° 053-84-VC a las municipalidades provinciales a realizar actos de saneamientos que conlleven a la inscripción registral de las áreas no ocupadas;

Que, producto de la evaluación y análisis de la información antes citada, la Subdirección de Supervisión emitió el Informe N° 976-2017/SBN-DGPE-SDS del 05 de junio de 2017 y ampliado mediante Informe N° 2528-2017/SBN-DGPE-SDS del 07 de noviembre de 2017, mediante los cuales informó la indebida inscripción de titularidad de dominio a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa, respecto al referido predio en cuanto señaló que dicho predio no presentaba ocupación alguna al momento de disponerse su inmatriculación, contraviniendo lo dispuesto en los

artículos 6 y 7 del Decreto Supremo N° 054-83-VC, por ende la referida municipalidad habría dispuesto la primera inscripción de dominio a su favor, sin contar con las facultades para ello;

Que, por otro lado, que si bien la Municipalidad Provincial de Arequipa habría suscrito un convenio con COFOPRI el 24 de abril de 2001 creando una Comisión de Formalización de las Posesiones Informales, cuyo efecto inmediato del mismo, fue la derogación del Decreto Supremo N° 053-84-VC en la provincia de Arequipa; sin embargo, en el presente caso la referida comisión no sería la competente para realizar los actos de saneamiento de las posesiones informales, ya que la Resolución Directoral N° 31-2001-MPA-C.2 fue emitida el 02 de febrero de 2001 por la Dirección de Asentamientos Humanos de la mencionada municipalidad, fecha anterior a la creación de la mencionada comisión en dicha provincia, por lo que no corresponde analizar en ese extremo en la presente resolución;

Que, por lo expuesto y de la información proporcionada por la Subdirección de Supervisión, se colige que la competencia de la Municipalidad Provincial de Arequipa para inmatricular el predio submateria, bajo el supuesto normativo invocado por tal acto, se encontraba condicionada a la existencia de posesiones informales sobre dicho predio, lo cual no existía al momento de su inmatriculación mediante la Resolución Directoral N° 31-2001-MPA-C.2 del 02 de febrero de 2001, además, de haberse verificado por la Subdirección de Supervisión que el predio submateria se encuentra en la actualidad sin ocupación alguna;

Que, esta Superintendencia cumplió con verificar si la actuación de la Municipalidad Provincial de Arequipa se ajusta a los requisitos que establecía el Decreto Supremo N° 053-84-VC y el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, esto es, si existía posesiones informales sobre los predios submateria ocupados por pobladores de asentamientos humanos sin título alguno sobre los mismos, el cual es un requisito sine qua non para que asuma la competencia las municipalidades provinciales; concluyéndose por lo expuesto que no se cumplió con el mencionado requisito, por ende la referida Resolución Directoral sería inválida al no ser competente la referida municipalidad para realizar dichos actos de saneamiento sobre el predio en cuestión, toda vez que no guarda relación la misma con los alcances de la norma comentada, circunstancia que fue constatada por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia;

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 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; así como el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA;

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0300-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 776-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2018 (folios 178 y 179);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la aclaración de inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 388 637,10 m², ubicado en el distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida N° 01178816 del Registro de Predios de Arequipa.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, Oficina Registral 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.-

Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES