




RESOLUCIÓN N° 030-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de enero de 2018


VISTO:

El Expediente N° 582-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA REGIONAL DE SERVICIO DE ELECTRICIDAD ELECTRONOROESTE S.A.**, representada por su Gerente Regional Enrique García Guerra (e), mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A FAVOR DE LAS EMPRESAS BAJO EL AMBITO DE FONAFE** de un predio de 5 000,00 m², ubicado en distrito Las Lomas, provincia y departamento de Piura, en adelante "el predio"; y,


CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.



3. Que, mediante solicitud presentada el 26 de julio de 2017 (S.I. N° 24505-2017), la Empresa Regional de Servicios de Electricidad Electronoroeste S.A. - ENOSA, representado por su Gerente Regional Enrique García Guerra (e) (en adelante "ENOSA"), peticiona la Transferencia Predial respecto de "el predio", para ejecutar el proyecto denominado "L.T 60 KV, Poechos – Las Lomas – Quiroz y Subestaciones Asociadas,

Provincia de Sullana, Piura y Ayabaca, Departamento de Piura (fojas 1 y 2). Para tal efecto adjunta - entre otros - la documentación siguiente: **a)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero agrónomo Francisco Durand Rojas en mayo de 2017 (foja 3); **b)** plano perimétrico – ubicación suscrito por el ingeniero agrónomo Francisco Durand Rojas en mayo de 2017 (fojas 4); y, **c)** plano perimétrico – ubicación suscrito por el ingeniero agrónomo Francisco Durand Rojas en mayo de 2017 (fojas 5). Cabe precisar que, de la revisión de la aludida solicitud se advierte que “ENOSA” consigno por error el artículo 60° de “el Reglamento” que regula la transferencia en dominio fiduciario, siendo el artículo correcto el artículo 66° de “el Reglamento”.

4. Que, el artículo 66° de “el Reglamento” establece que las empresas del Estado bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE, puedan solicitar directamente o a través del FONAFE a la SBN o al Gobierno Regional, dentro de sus respectivas competencias, la transferencia de predios de dominio privado del Estado para destinarlos al desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios. Cabe precisar que, según Acuerdo COPRI N° 07-98 de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (fojas 28), se detalla que las empresas de electricidad, entre las cuales se encuentra “ENOSA”, quedan sujetas al régimen de la actividad privada.

5. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales; de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

7. Que, como parte de la etapa de calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 314-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2017 (fojas 6), el cual señala que no se puede determinar la titularidad de “el predio”, dado que la información gráfica que obra en esta Superintendencia es referencial y no se cuenta con mayor información respecto de posteriores independizaciones realizadas en las partidas N° 04008295 y 04016373 en la que recaería parcialmente “el predio”, por lo que recomienda realizar una búsqueda catastral del Registro de Predios de Piura.

8. Que, mediante Oficio N° 2769-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2017 (fojas 8), esta Subdirección solicitó a la Oficina de la Zona Registral N° I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos remita el certificado de búsqueda catastral de “el predio”.

9. Que, en atención a lo solicitado, la Oficina Registral de Piura emitió el Certificado de Búsqueda Catastral el 2 de noviembre de 2017 (fojas 9 al 11), el cual señala que “el predio” se superpone con los predios inscritos en las partidas registrales N° 04008295 y 04016373 de la Oficina Registral de Piura.

10. Que, en ese sentido, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 505-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2017 (fojas 17) en el cual concluye respecto de “el predio” lo siguiente: i) 3 754,87 m², que representa el 75,10% de “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Cooperativa de Servicios Especiales Ganadera



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 030-2018/SBN-DGPE-SDDI

Pichones Las Lomas Limitada en la partida N° 04008295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 18 y 19); y, ii) 1 245,13 m², que representa el 24,90% de "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida registral N° 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 20 al 27).



11. Que, en atención a lo señalado en el noveno y décimo considerando de la presente resolución ha quedado demostrado que "el predio" no cuenta con inscripción a nombre del Estado, razón suficiente para determinar la improcedencia de la solicitud de transferencia, por cuanto no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a la normativa señalada en el quinto considerando de la presente resolución.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 034-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0026-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **EMPRESA REGIONAL DE SERVICIO DE ELECTRICIDAD ELECTRONOROESTE S.A.**, representada por representado por su Gerente Regional Enrique García Guerra (e), por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución

Regístrese y comuníquese.
P.O.I. 7.0.2.8



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES