

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1332-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1302-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACION EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MOQUEGUA S.A. – EPS MOQUEGUA S.A.**, respecto al predio de 40 884.24 m², ubicado al noreste de la ciudad de Moquegua, aproximadamente a 2 km., en el sector Pampas de Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º 11001606 del Registro de Predios de Moquegua, asignado con CUS n.º 43852 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales^[2] (en adelante “el ROF”), 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 Memorando n.º 03008-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de octubre del 2021 (foja 01), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00446-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre del 2021 (fojas 02 al 07), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MOQUEGUA S.A. – EPS MOQUEGUA S.A.**, (en adelante, “la EPS Moquegua S.A.”) a las normas establecidas en “el Reglamento”;

4. Que, revisado los antecedentes registrales de la partida n.º 11001606 del Registro de Predios de Moquegua, se observa en el asiento C00003 que el titular registral de “el predio” es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

5. Que, al respecto de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que “el predio” fue adjudicado al Estado, en virtud de la Resolución Presidencial Regional n.º 129-2001-CTAR/MOQUEGUA del 20 de marzo de 2001, que dispuso la independización del área de 40 884. 24 m² que forma parte de un predio de mayor extensión a favor del Estado; por lo que, constituye un bien de dominio privado del Estado, teniendo esta Superintendencia competencia para evaluar los actos de administración;

6. Que, asimismo, conforme consta en el asiento D00002 de la citada partida, mediante Resolución Suprema n.º 091-2002/SBN-GO-JAD del 30 de octubre de 2002, la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, resolvió afectar en uso “el predio” a favor de la Entidad Prestadora de Servicios – EPS Moquegua S.R.LTDA, actualmente Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Moquegua S.A. – EPS Moquegua S.A., para que lo destine al funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Agua Potable de Chen Chen; ello, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto Supremo n.º 154-2001-EF y sus modificatorias, el cual fue derogado cuando entro en vigencia la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, actualmente derogado (en adelante “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”) que modificó el criterio señalado para el otorgamiento de la afectación en uso, pues se dejó establecido que dicha figura es a favor de entidades públicas y la cesión en uso a favor de particulares; por lo que, se determinó que ambas figuras otorgadas antes de la vigencia de las citadas normas, debían ser adecuadas;

Respecto al procedimiento de adecuación de las afectaciones y cesiones en uso de predios estatales antes de la vigencia del Reglamento

7. Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia de “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”, se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria^[3] de “el Reglamento”, el cual dispone que “(...) Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgo el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente (...)”.

8. Que, el literal b) de la citada Segunda Disposición Complementaria Transitoria, advierte que: *las afectaciones en uso y cesiones otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponde ser adecuadas a la figura de la cesión en uso. Dicha adecuación precisa, entre otros, los siguientes aspectos: 1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos; caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable. 2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. 3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas de “el Reglamento”;*

9. Que, asimismo, el citado marco legal señala que en el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas contenidas en “el Reglamento”. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla “el Reglamento” y las Directivas emitidas en el marco del Sistema Nacional de bienes Estatales (en adelante el “SNBE”);

10. Que, en virtud a lo expuesto, se determina que la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, faculta y desarrolla el procedimiento para emitir resoluciones administrativas de adecuación; en tal sentido, se advierte que los presupuestos para la procedencia, o no, de la adecuación son: a) Se inicia de oficio; b) la afectación y cesión tiene que haberse otorgado antes de la vigencia del Reglamento aprobado por “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”; y, c) debe verificarse el cumplimiento de la finalidad asignada al predio;

11. Que, en ese sentido, la Subdirección de Supervisión (en adelante, “SDS”), llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para lo cual inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la EPS Moquegua S.A.” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0483-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2021 y el respectivo panel fotográfico (fojas 08 al 11); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00446-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre del 2021, en el que se concluyó que “la EPS Moquegua S.A.” viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

(...)

- El predio se ubica en una zona de expansión urbana, con pendiente plana. Su accesibilidad se da a través de la Calle Pasto Grande en donde se encuentra su ingreso principal.

- El predio es de gran extensión y se encuentra totalmente delimitado; por el Norte, Sur y Oeste con muro de albañilería (columnas y ladrillos) y por el Este (Frente) con mallas metálicas en los tramos extremos y columnas de concreto con alambre de púas en el tramo central donde se encuentra la puerta principal de doble hoja y malla metálica.

- El predio se encuentra ocupado por la Planta de Tratamiento de Agua Potable de "Che Chen", administrada por la EPS MOQUEGUA S.A., en su interior se pudo apreciar algunas construcciones ubicadas de forma aleatoria y dispersa, en tal sentido, se pudo identificar desde el ingreso a mano izquierda; una garita de control, un estanque de gran dimensión vacío, reservorio de agua y una caseta de bombeo; entrando de frente se observa una edificación de material noble de 2 pisos donde funciona una oficina del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento – OTASS, unos estanques con agua para el proceso de floculación, filtración, desarenador y decantación; y a la mano derecha se encontraría algunas edificaciones de material noble y Dry Wall, en las que viene funcionando el banco de medidores, la gerencia de operaciones, departamento de supervisión y liquidación, comedor, patio de máquinas, almacén, departamento de mantenimiento, departamento de producción, departamento de distribución y control de pérdidas; además de contar con, áreas verdes, zona de estacionamiento y arborización.

- Cabe señalar que, durante la inspección no se ubicó a ningún personal en sus instalaciones que nos pudiera brindar mayor información, debido a que el horario laboral es de 7:30 a.m. a 4:30 a.m.; solo se encontró al vigilante quien nos puso en contacto vía celular con la Ing. Yanira Vargas Tapia – Jefa de la Oficina de Ingeniería, Proyectos y Obras, con DNI n.º 04438452; por lo que, la información detallada en los párrafos anteriores se realizó de la manifestación brindada por la Ing. Vargas y del recorrido en parte del predio materia de inspección se nos permitió recorrer. Asimismo, la edificación data del año 1996 y cuenta con 30 trabajadores aprox.

- El predio cuenta con todos los servicios básicos y se encuentra en buen estado de conservación.

(...)"

12. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 00509-2021/SBN-DGPE-SDS, la "SDS" informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 365-2021/SBN-DGPE-SDS del 02 de setiembre de 2021 (foja 12); poniéndose en conocimiento a través del Oficio n.º 01478-2021/SBN-DGPE-SDS del 08 de setiembre de 2021, notificado el 09 de setiembre de 2021 (foja 11), conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN denominada "Disposiciones para la supervisión de Bienes Inmuebles Estatales", aprobada mediante Resolución n.º 063-2018/SBN del 9 de agosto de 2018, y modificada por el artículo 1º de la Resolución n.º 069-2019/SBN del 11 de diciembre de 2019 (en adelante "Directiva de Supervisión");

13. Que, de igual forma la "SDS" señala que mediante el Memorando n.º 01717-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de junio de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre "el predio". Siendo atendido con Memorando n.º 01064-2021/SBN-PP del 25 de junio de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre "el predio";

14. Que, se ha verificado de acuerdo al informe de "SDS" que los derechos otorgados a "la EPS Moquegua S.A." bajo la institución de afectación en uso fueron aprobados con anterioridad de "el D.S. 007-2008-VIVIENDA"; asimismo, se advierte el cumplimiento de la finalidad asignada a "el predio", razón por la cual, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para adecuar el derecho de afectación en uso otorgada;

15. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 09351-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de diciembre del 2021 (en adelante “el Oficio”), notificado el 02 de diciembre del 2021 (fojas 40 y 41), conforme consta en el cargo de “el Oficio”, se procedió a comunicar a “la EPS Moquegua S.A.”, el inicio del procedimiento administrativo para la adecuación de la afectación en uso otorgada a su favor a una cesión en uso, en mérito a lo dispuesto en “el Reglamento”;

16. Que, además la “SDS” mediante el Oficio n.º 00983-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de junio de 2021 (foja 13), solicitó a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, informe si “la EPS Moquegua S.A.” a la fecha, habría cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a “el predio”, siendo atendido con Oficio n.º 038-2021-GAT/GM/MPMN del 20 de julio de 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 18856-2021 [foja 21]), donde la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, señala que “la EPS Moquegua S.A.” se encuentra registrado con Código de Contribuyente n.º 16160, habiendo registrado un área de terreno de 7 644.38 m² y que sobre el mismo ha realizado el pago de tributos municipales hasta el año 2020; por lo que, es menester que se regularice dicha situación. Cabe indicar que, es obligación del administrador del predio otorgado, cumplir con las obligaciones tributarias que correspondan, a fin de no caer en causal de extinción señalado en el artículo 164º de “el Reglamento”, el cual señala como causal de extinción de la cesión en uso, entre otras: “(...) 9) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio (...)”;

17. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, conforme lo establecido en el considerando décimo segundo de la presente resolución, de la Ficha Técnica n.º 0483-2021/SBN-DGPE-SDS y el respectivo Panel Fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00446-2021/SBN-DGPE-SDS, remitidos a esta Subdirección, se concluye que “la EPS Moquegua S.A.”, vendría cumpliendo la finalidad asignada a “el predio”; por lo que, se recomienda evaluar la adecuación de la afectación en uso. Sin embargo, de acuerdo a lo regulado en el artículo 161º del Subcapítulo III, Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, *“la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales”* (El subrayado es nuestro);

18. Que, en ese sentido, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º 11000111 del Registro de Personas Jurídicas de Moquegua, es necesario precisar que “la EPS Moquegua S.A.”, es una empresa municipal de derecho privado; esto es, entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establecido en el literal f), artículo 8º del “TUO de la Ley”; razón por la cual, el presente caso se enmarcaría dentro de una afectación en uso a favor de “la EPS Moquegua S.A.”, al ser parte del Sistema; por lo que, correspondería la conservación de la afectación en uso otorgada;

Respecto al procedimiento de afectación en uso

19. Que, la afectación en uso se encuentra regulada el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 151º que “por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento (...)”. En ese sentido, se detalla lo siguiente:

- 19.1** “La EPS Moquegua S.A” es una empresa municipal de derecho privado, con personería jurídica inscrita en la partida n.º 11000111 del Registro de Personas Jurídicas de Moquegua;
- 19.2** Asimismo, “el predio” inscrito en la partida n.º 11001606 del Registro de Predios de Moquegua, y anotado con CUS n.º 43852, constituye un bien de dominio privado de titularidad del Estado;
- 19.3** De la inspección realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 0483-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “la EPS Moquegua S.A” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución Suprema n.º 091-2002/SBN-GO-JAD del 30 de octubre de 2002, ya que, se verificó que el predio se encuentra ocupado por la Planta de Tratamiento de Agua Potable de “Che Chen”, administrada por la EPS MOQUEGUA S.A., en su interior se pudo apreciar algunas construcciones ubicadas de forma aleatoria y dispersa, en tal sentido, se pudo identificar desde el ingreso a mano izquierda; una garita de control, un estanque de gran dimensión vacío, reservorio de agua y una caseta de bombeo; entrando de frente se observa una edificación de material noble de 2 pisos donde funciona una oficina del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento – OTASS, unos estanques con agua para el proceso de floculación, filtración, desarenador y decantación; y a la mano derecha se encontraría algunas edificaciones de material noble y Dry Wall, en las que viene funcionando el banco de medidores, la gerencia de operaciones, departamento de supervisión y liquidación, comedor, patio de máquinas, almacén, departamento de mantenimiento, departamento de producción, departamento de distribución y control de perdidas; además de contar con, áreas verdes, zona de estacionamiento y arborización.

20. Que, en tal contexto, “la EPS Moquegua S.A” ha demostrado que viene cumpliendo con la finalidad para la cual se afectó el uso “el predio”; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección aprobar la conservación de la afectación en uso a favor de “la EPS Moquegua S.A”;

Respecto de las obligaciones de la afectación en uso

21. Que, por otro lado, es necesario señalar las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo; conforme se detalla a continuación:

21.1 Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio: **a)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **b)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda; **c)** conservar diligente el predio debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **d)** asumir el pago de arbitrios municipales que afectan al predio; **e)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el uso ordinario; **f)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **g)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, conforme lo señala el artículo 149° de “el Reglamento”;

21.2 De igual forma, “la EPS Moquegua S.A” tiene la obligación de cumplir con el pago de las prestaciones tributarias que correspondan, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega provisional de “el predio” y subsiste, sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado, hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “la EPS Moquegua S.A” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho;

22. Que, de la información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas con las que cuenta esta Superintendencia, no recaen procesos judiciales sobre “el predio”;

23. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1544-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 10 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MOQUEGUA S.A. – EPS MOQUEGUA S.A.**, respecto al predio de 40 884.24 m², ubicado al noreste de la ciudad de Moquegua, aproximadamente a 2 km., en el sector Pampas de Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º 11001606 del Registro de Predios de Moquegua, asignado con CUS n.º 43852, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: La ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MOQUEGUA S.A. – EPS MOQUEGUA S.A., deberá cumplir con lo estipulado en el considerando vigésimo primer de la presente resolución; sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas impestivas.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Comuníquese, regístrese y publíquese en la página web de la SBN. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[3] Cabe indicar que dicha disposición legal desarrolla lo dispuesto por el antiguo reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.