

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0516-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N° 400-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY S.A. – SEDACHIMBOTE S.A** representado por el Gerente General Carlos J. Effio Castro, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un terreno de 100 509,00 m² (10,0509 ha), ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, en adelante “el Predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio GEGE N° 0473-2024-SEDACHIMBOTE S.A., presentado el 2 de mayo del 2024 (S.I. N° 11909-2024), con el cual la **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY S.A. – SEDACHIMBOTE S.A** representado por el Gerente General Carlos J. Effio Castro (en adelante “la administrada”) solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de “el predio” con la finalidad de destinarlo al Proyecto de Inversión denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Chimbote y Nuevo Chimbote de la provincia de Santa, departamento de Ancash. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Resolución Directoral N° 080-2006-INADE-8800 emitida por el Proyecto Especial Chincas el 22 de octubre del 2006 (fojas 3); y, **b)** plano perimétrico (fojas 9).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

6. Que el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

7. Que, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 212° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”)

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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; en tercer orden, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

9. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

10. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, de la evaluación técnico-legal de la solicitud presentada por “la administrada”, esta Subdirección mediante el Informe Preliminar N° 0626-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de mayo de 2024, ha advertido respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Revisado el Plano Perimétrico presentado por “la administrada” se advierte que las coordenadas consignadas son ilegibles; sin embargo, se adjunta la P.E. N.° 11052426 de la O.R. de Chimote, respecto de “el predio”, que, realizada la consulta en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) a través de parámetros prediales, se ha logrado identificar el predio de 100 509,00 m² (10,0509 ha), anotado con el CUS N° 95446.

- ii) Se encuentra inscrita a favor del Proyecto Especial Chincas en la partida registral N° 11052426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, con CUS N° 95446.
- iii) En el Asiento D0001 de la referida partida consta la cesión en uso otorgada a favor de la Empresa Seda Chimbote S.A. por el plazo de 10 años, mediante R.E.R. N.° 0214-2012-GRA/PRE de fecha 23.04.2012 e integrada mediante R.E.R. N.° 0291- 2012-GRA/PRE de fecha 24.05.2012, por el plazo de 10 años no advirtiéndose en la partida la cancelación del derecho, a fin de ejecutar el Proyecto de Inversión Pública denominado "Creación de la Planta de Tratamiento de Agua Potable N° 2, Línea de Aducción y Reservorio en el distrito de Nuevo Chimbote".

12. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, al haberse determinado que "el predio" se encuentra inmerso en el ámbito de mayor extensión, inscrita a favor del Proyecto Especial Chincas; esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución, debiéndose declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00296-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0539-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMAY S.A. – SEDACHIMBOTE S.A** representado por el Gerente General Carlos J. Effio Castro, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO. - Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. N° 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI