SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0185-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 500-2024/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **EMPRESA -PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MOQUEGUA - EPS MOQUEGUA S.A**, respecto al predio de **40 884,22 m²**, ubicado al noreste de la ciudad de Moquegua, aproximadamente a 2 Km. en el Sector de Pampas de Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la Partida N.° 11001606 del Registro de Predios de Moquegua, identificado con CUS N.° 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.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con el 49º y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Memorándum N.° 01295-2024/SBN-DGPE-SDS del 10 de junio del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") remitió el Informe de Supervisión N.° 00133-2024/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo del 2024 (en adelante "el Informe de Supervisión"), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MOQUEGUA - EPS MOQUEGUA S.A.** (en adelante "la administrada"), a las normas establecidas en "el Reglamento", por cuanto concluyó que viene cumpliendo con la finalidad estipulada en "la Resolución"; toda vez, que "el predio" se encuentra totalmente ocupado por la Planta de Tratamiento de Agua Potable de "Chen Chen", bajo su administración;

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **02210156C7**

4. Que, revisado los antecedentes registrales de "el predio" se advierte que la titularidad del dominio le corresponde al Estado Peruano representado por esta Superintendencia según lo dispuesto en la Resolución Presidencial Regional N.° 129-2001-CTAR/MOQUEGUA del 20 de marzo de 2001 aclarada con Resolución Presidencial Regional N.° 368-2002-CTAR/MOQUEGUA del 24 de julio de 2002, conforme consta inscrito en el asiento C000001 y C00003 de la partida N.° 11001606 del Registro de Predios de Moquegua;

5. Que, cabe indicar que, esta Superintendencia otorgó en afectación en uso "el predio" a favor de EPS MOQUEGUA S.R.LTDA. (Hoy "Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Moquegua - EPS MOQUEGUA S.A.) en virtud de la Resolución N.° 091-2002/SBN-GO-JAD del 30 de octubre de 2002 (en adelante "la Resolución"), a fin que lo destine al funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Agua Potable de Chen Chen, conforme obra inscrita en el asiento D00002 de la citada partida. Cabe indicar que en la citada resolución no se consignó el plazo para su ejecución;

6. Que, posteriormente, dado a las acciones de supervisión llevadas a cabo en su oportunidad se determinó que "la administrada" se encontraba cumpliendo con la finalidad otorgada Resolución N.° 091-2002/SBN-GO-JAD, por ende, esta Subdirección en virtud a sus facultades, dispuso la conservación de la afectación en uso de "el predio" conforme lo argumentado en la Resolución N.° 1332-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2021;

7. Que, es importante indicar que, la Subdirección de Normas y Capacitaciones de la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, señaló a través del Informe N.° 00374-2023/SBN-DNR-SDNC del 30 de octubre de 2023, que las empresas públicas de accionariado municipal de derecho privado como es "la administrada", no formarían parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), conforme se establece en el último párrafo del artículo 8° del T.U.O. de la Ley N.° 29151 y el numeral 14.2 del artículo 14° de "el Reglamento";

8. Que, es preciso señalar que "la administrada" tiene la administración de "el predio" mediante la figura jurídica de afectación en uso en aplicación de normas ya derogadas cuando entró en vigencia la Ley N.° 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA actualmente derogado (en adelante "el D.S. 007-2008-VIVIENDA") marco normativo que modifico 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

9. 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[2] 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 otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente (…)"*;

10. 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";*

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **02210156C7**

11. 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");

12. 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;

13. Que, en ese sentido, "la SDS" llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio" a efectos de determinar si "la administrada" cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.° 00165-2024/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril de 2024, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez "el Informe de Supervisión", el mismo que concluyó que "la administrada" habría cumplido con la finalidad asignada a "el predio", toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

> *"(…).El predio se encuentra totalmente ocupado por la planta de tratamiento de agua potable de "Chen Chen", administrada por la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Moquegua S.A - EPS Moquegua S.A., el mismo que se encuentra cercado en su totalidad por un muro perimétrico compuesto por muros de ladrillos con columnas de concreto, mallas metálicas tejidas con tubos metálicos, columnetas de concreto con alambre de púas, cuenta con dos accesos, el principal sobre el lindero este (avenida pasto grande), al interior del predio se aprecia lo siguiente: estructuras de concreto armado destinados para un (1) tanque de almacenamiento de agua cruda, un (1) desarenador de agua, un (1) tanque de pre-oxidación, un (1) decantador y desarenador, un (1) embalse de agua reciclada y un (1) embalse de agua potable R-11; así también se aprecian instalaciones de material noble de un nivel destinados para sala de pre-cloracion, sala de dosificación de cal, oficinas de distribución y mantenimiento, banco de medidores, laboratorios y una edificación de dos niveles destinada a oficinas administrativas de la planta de tratamiento, todos en buen estado de conservación; así también se identificó un espacio con piso de grass sintético techada con malla raschel para uso de esparcimiento del personal de la planta, además de contar con un área de estacionamiento; finalmente se debe indicar que el predio cuenta con todos los servicios básicos.*
> *Durante la inspección fuimos atendidos por el Ing. Edwin Brener Vásquez, con DNI 40533338, Gerente de Operaciones de la Planta de Tratamiento de Agua Potable de "Chen Chen", quien permitió el ingreso y mostró los ambientes antes descritos. (…)"*

14. Que, además la "SDS" mediante el Oficio N.° 00437-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo del 2024, notificado el 26 de marzo de 2024, informó a "la administrada" el inicio de las acciones de supervisión, asimismo se le requirió información respecto de las acciones que vienen desarrollando en cumplimiento de la finalidad asignada a "el predio", así como de las obligaciones que emana del acto administrativo en uso que tiene a su favor, otorgándole el plazo de diez (10) días de notificado. En razón de ello, a través del Oficio N.° 141-2024-GG-EPS MOQUEGUA S.A. del 05 de abril del 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 08991-2024), el Gerente General de "la administrada" informó que vienen cumpliendo con los fines asignados, ya que, existe la planta de tratamiento de agua potable de Chen Chen, cumpliendo con los compromisos de brindar agua potable a la ciudad de Moquegua, con las exigencias requeridas por el Ministerio de Salud;

15. Que, asimismo la "SDS" mediante el Oficio N.° 00454-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo de 2024, notificado por mesa de partes virtual el 26 de marzo del 2024, solicitó a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, remita información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a "el predio" dentro del término de diez (10) hábiles de notificado; sin embargo, la citada entidad no ha emitido respuesta a la fecha;

16. Que, de igual forma la "SDS" señala que mediante Memorando N.° 00583-2024/SBN-PP del 27 de marzo del 2023, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, señaló que, de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral de "el predio", se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión;

17. Que, la "SDS" mediante el Oficio N.° 00620-2024/SBN-DGPE-SDS del 24 de abril del 2024, notificado por mesa de partes virtual el 25 de abril de 2024, remitió a "la administrada" copia del Acta de Inspección N.° 00114- 2024/SBN-DGPE-SDS a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2 de la Directiva N.° DIR-00003-2021/SBN denominada "Disposiciones para la

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **02210156C7**

Supervisión de predios estatales" (en adelante "la Directiva de Supervisión");

18. Que, finalmente se ha verificado de acuerdo al informe de "SDS" que los derechos otorgados a "la administrada" 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;

19. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.° 05335-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio del 2024 (en adelante "el Oficio"), notificado el 01 de julio 2024, conforme se advierte del cargo de notificación, se procedió a comunicar a "la administrada", 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";

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

20. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de "el Reglamento" señala que un "predio estatal" "es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo";

21. Que, mediante Decreto Legislativo N.° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas - DGA, estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser *presentados a la referida Dirección;*

22. Que, no obstante, la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01 denominada "Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de Bienes Inmuebles", aprobada mediante la Resolución Directoral N.° 0009-2021-EFE/54.01 (en adelante "Directiva de Bienes Inmuebles"), emitida por la Dirección General de Abastecimiento, publicado el 5 de junio del 2021 en el Diario Oficial El Peruano, determina que las infraestructuras de servicios públicos, plantas de tratamiento, redes y distribución de energía eléctrica, agua potable, entre otros similares, y los espacios públicos definidos en la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, no son considerados como bienes inmuebles en el marco del SNA, siendo regulados por la normativa de la materia; **en consecuencia, "el predio" se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE bajo competencia de esta Superintendencia;**

Respecto al procedimiento de cesión en uso

23. Que, la cesión en uso se encuentra regulada el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en su artículo 161º que "por 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". Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163º de "el Reglamento", se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

24. Que, se debe considerar que la cesión en uso es otorgada a favor de un particular a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación pudiendo constituirse de forma excepcional, sobre predios estatales 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 de "el Reglamento", conforme

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **02210156C7**

se detalla a continuación;

25. Que, se debe considerar que, al otorgarse un predio a título gratuito, este debe destinarse al servicio de los intereses públicos y de la colectividad en general, por lo que, cuando el beneficio que reporta el predio es distinto al programado o cuando el mismo se canaliza a intereses particulares, como en el caso de que el beneficiario realice actividades que impliquen también beneficios propios y no enteramente de la colectividad, se estaría distorsionando la naturaleza de dicho acto gratuito;

26. Que, en virtud a lo desarrollado, a fin de determinar la procedencia de la adecuación de la afectación en uso otorgada, se debe verificar que la adecuación a la cesión en uso, sea coherente con los postulados de dicha institución jurídica; toda vez que, se busca establecer niveles de continuidad con el actual marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales, esto es: **a)** se otorga a favor de un particular; **b)** se otorga sobre un bien de dominio privado estatal, excepcionalmente, sobre bien de dominio público; y, **c)** se otorga para la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación; en ese sentido, de dicha evaluación se detalla lo siguiente:

26.1. De la revisión de la información que obra en la página web de la EPS Moquegua S.A., así como de la información que obra en el Asiento B00002 de la Partida Registral N.° 11000111 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Moquegua, consta la modificación del estatuto de la EPS Moquegua S.A., constituyéndose como una empresa pública de accionariado municipal de derecho privado que se rige por la Ley General de Sociedades - Ley 26887 y tiene por objeto la prestación de Servicios de Saneamiento.

26.2. Asimismo, "el predio" inscrito en la partida N.° 11001606 del Registro de Predios de Moquegua, anotado con CUS N.° 43852 constituye por el uso efectivo un bien de dominio público del Estado.

26.3. En mérito a lo advertido por la "SDS" en el Informe de Supervisión N.° 00133-2024/SBN-DGPE-SDS, Ficha Técnica N.° 00165-2024/SBN-DGPE-SDS y la información remitida por "la administrada" (Solicitud de Ingreso N.° 08991-2024) se advierte que viene cumpliendo con la finalidad asignada a "el predio" como es el funcionamiento de la planta de tratamiento de agua potable de Chen Chen.

26.4. También, se debe indicar que "el predio" tiene la condición de bien de dominio público el cual es compatible con el uso que viene brindando "la administrada", no desnaturalizando dicha condición.

27. Que, en tal contexto, **corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de "la administrada"**; toda vez que, que cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento";

Respecto del plazo de la cesión en uso

28. Que, sobre el particular, a través del Informe N.° 00155-2022/SBN-DGPE-DNR del 13 de septiembre de 2022 emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación, entre otros, señala que "la adecuación de las afectaciones y cesiones en uso otorgadas a particulares con anterioridad a la dación del Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, deben adecuarse a la figura la cesión en uso regulada en el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (…)". De igual manera, dicho informe indica también que, la adecuación de una afectación en uso otorgada con un marco normativo anterior al Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, debe respetar el plazo señalado en el título de otorgamiento del acto originario en la medida que se esté cumpliendo la finalidad para la cual se otorgó el predio, y en su defecto establecerse el plazo de 10 años renovables. Asimismo, el criterio general al amparo del marco normativo aplicable al acto otorgado con anterioridad al Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA no señala plazo; sin embargo, en atención al principio de seguridad jurídica, y de conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" de la Ley N.° 29151, es que siempre que se cumpla con la finalidad del acto originario, entonces se entiende que el plazo sería de manera indefinida;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **02210156C7**

29. Que, en tal sentido, la Resolución N.° 091-2002/SBN-GO-JAD del 30 de octubre de 2002 emitida por esta Superintendencia, en virtud del cual otorgó la afectación en uso de "el predio" a favor de "la administrada" a fin que sea destinado al funcionamiento de una Planta de Tratamiento de Agua Potable de Chen Chen, no precisa plazo en específico del derecho otorgado, pese al cumpliendo de la finalidad; sin embargo, de conformidad a lo señalado en el artículo 84° del D.S. N.° 154-2001-EF, establecía que "El plazo de duración de la afectación en uso es indeterminado en tanto el afectatario no incurra en ninguna de las causales de desafectación previstas en el presente Reglamento"; por tal razón, y conforme lo argumentado en el literal b.1) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" concordado con el artículo 162° del citado cuerpo normativo, corresponde en el presente caso otorgar la cesión en uso de "el predio", por un plazo indeterminado, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo (desarrollo social: planta de tratamiento), el mismo que se computa desde el día siguiente de su notificación;

30. Que, en ese sentido, en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" y lo señalado en el informe citado en el párrafo precedente, corresponde, en el presente caso, otorgar la cesión en uso de "el predio", a plazo indefinido, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo (desarrollo social: planta de tratamiento);

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

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

31.1. 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 degaste 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";

31.2. Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161° de "el Reglamento", los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes; **en ese sentido, "la administrada" deberá remitir anualmente los informes de gestión, ante esta Superintendencia, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a "el predio"**;

31.3. De igual forma, "la administrada" tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre "el predio", constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

Respecto de las causales de la extinción de la cesión en uso

32. Que, a manera de conocimiento el administrado deberá tener presente cuales son las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 164º de "el Reglamento", tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la ejecución del proyecto**; c)** vencimiento del plazo de la cesión en uso; **d)** renuncia de la cesión en uso; **e)** extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario; **f)** consolidación de dominio; **g)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **h)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **i)** incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; **j)** otras que determine por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso. No obstante, a ello, al amparo del artículo 163° de "el Reglamento" respecto de todo lo no previsto en el procedimiento de cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **02210156C7**

33. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** para que tome conocimiento que el responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre "el predio" es de "la administrada", constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

34. Que, cabe precisar que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección vía correo electrónico del 03 de febrero de 2025, se advirtió que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales, ni actos administrativos pendientes respecto a "el predio";

35. 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 N.° 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0212-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ADECUAR la afectación en uso otorgada mediante Resolución N.° 091-2002/SBN-GO-JAD del 30 de octubre de 2002, a una **CESIÓN EN USO** a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MOQUEGUA - EPS MOQUEGUA S.A.**, respecto del predio de 40 884,22 m^2, ubicado al noreste de la ciudad de Moquegua, aproximadamente a 2 Km. en el Sector de Pampas de Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la Partida N.° 11001606 del Registro de Predios de Moquegua, identificado con CUS N.° 43852, por un plazo indeterminado computados desde el día siguiente de su notificación, para que continue con el funcionamiento de la "Planta de Tratamiento de Agua Potable de Chen Chen".

SEGUNDO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MOQUEGUA - EPS MOQUEGUA S.A.,** remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

TERCERO: Disponer que la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MOQUEGUA - EPS MOQUEGUA S.A.** cumpla que correspondan con las obligaciones descritas en la presente resolución.

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

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio.

SEXTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral N.° XIII - Sede Moquegua, para su inscripción correspondiente

SEPTIMO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado digitalmente por: GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU 20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 14/03/2025 17:42:01-0500

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

Firmado digitalmente por: HUAMAN RAMIREZ Pamela FAU 20131057823 hard
Fecha: 14/03/2025 14:25:15-0500

Firmado digitalmente por: ALVARADO MARROQUIN Fiorella Patricia FAU 20131057823 hard
Fecha: 14/03/2025 16:10:45-0500

Firmado digitalmente por: LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU 20131057823 hard
Fecha: 14/03/2025 15:41:54-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **02210156C7**