

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0384-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de junio de 2017

Visto el Expediente N° 126-2016/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso a favor de la EPS GRAU S.A., respecto del área de 2 025,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura; y

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, en consecuencia esta Subdirección es competente para resolver el presente procedimiento;

Que, el Estado es propietario del área de 2 025,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Zona Registral N° I - Sede Piura y anotado con CUS N° 45908 (en adelante el "predio");

Que, mediante Oficio N° 233-2016-EPS GRAU SA.GG, de fecha 02 de febrero de 2016 (folios 05 y 06), el Gerente General de la EPS GRAU S.A. (en adelante la "administrada"), solicitó la afectación en uso del "predio", con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado "Mejoramiento del Almacenamiento de Agua Potable en la Estación 74, del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura", cuyo objeto es mejorar el servicio de agua potable a la población de El Alto y Cabo Blanco, para lo cual una de las obras proyectadas es el Reservorio Elevado de 4800 m³;

Que, la EPS GRAU S.A. es una empresa municipal de derecho privado, que se rige por la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley N° 27972, Ley de la Actividad Empresarial del Estado (Ley N° 24948), Ley General de Sociedades (Ley N° 26887), y Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento (Decreto Legislativo N° 1280), cuyo objeto social es la prestación de servicios de saneamiento;



Que, con fecha 05 de agosto de 2016, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, remitió el Informe N° 093-2016/SBN-DNR-SDNC, de fecha 22 de julio de 2016 (folios 175 al 177), la misma que concluye indicando lo siguiente: *“Las entidades prestadoras de servicios de saneamiento, en tanto se encuentren constituidas como una empresa municipal (de derecho público o privado) y no una EPS privada en esencia, podría corresponder realizar la afectación en uso, en el marco de las normas del SNBE, esto es la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, toda vez que de acuerdo al artículo 8° de la citada Ley, los gobiernos locales y sus empresas, formarían parte de las entidades que conformar el SNBE”;*



Que, en tal contexto, la “administrada” forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), puesto que conforme se ha señalado en el quinto considerando de la presente Resolución, la EPS GRAU S.A. es una empresa municipal de derecho privado, en consecuencia y estando a lo señalado por la DNR en el Informe descrito en el párrafo precedente, la petición de la referida entidad se enmarca en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que: *“Por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social”;*

Que, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso, se encuentran regulados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público” (en adelante la “Directiva”);



Que, esta Superintendencia mediante Oficio N° 2109-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de mayo de 2016 (folio 180), comunicó a la “administrada” que a efectos de realizar una evaluación integral de la solicitud formulada, se ha procedido a solicitar información técnica relevante a las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales; asimismo, el colaborador técnico de esta Superintendencia, Gonzalo Tomasto La Barrera, mediante correo electrónico de fecha 15 de noviembre de 2016 (folio 208), remitió a la “administrada” el diagnóstico del predio, en donde se advierte diversas ocupaciones como tubería de crudo, ocupaciones precarias, por lo que se adjuntó propuesta de recorte para su evaluación;

Que, mediante Oficio N° 410-2017-EPS GRAU S.A.-30-370-100, de fecha 17 de marzo de 2017 (folio 221), la “administrada” manifestó que se han visto obligados a desestimar la propuesta de recorte de área, debido a que una reducción haría inviable el proyecto, es por ello que han desplazado el área hacia el sur para que no exista superposición con la franja intangible para el ducto de hidrocarburos, por tal razón adjuntaron documentos técnicos como: memoria descriptiva del proyecto (folios 224 al 247), cronograma físico de obra (folios 248 y 249), plano de ubicación (folio 251) y plano perimétrico (folio 252); sin embargo, respecto a la ocupación precaria señaló que dicha ocupación no limita el derecho de afectación en uso, amparándose en el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN. En ese sentido, se advierte que la “administrada” tiene conocimiento de la ocupación precaria y da su conformidad para continuar con el procedimiento materia de la presente;

Que, no obstante, mediante Oficio N° 2225-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 10 de abril de 2017 (folio 257), se comunicó que de los documentos técnicos remitidos se advirtió lo siguiente: i) que el predio inicialmente solicitado ha sido replanteado, ii) la memoria descriptiva del proyecto no especifica la justificación de la dimensión del área solicitada, forma de financiamiento tal como lo establece el literal g) del numeral 3.1 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN y el cronograma preliminar corresponde al año 2015 y iii) no se ha adjuntado el Certificado de Parámetros Urbanísticos del área replanteada, según consta en el Informe Brigada N° 00188-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de marzo de 2017 (folios 255 y 256), por lo que se solicitó cumplan con adjuntar el Certificado de Parámetros Urbanísticos del área replanteada y subsanar las observaciones efectuadas, para tal efecto se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de dos



RESOLUCIÓN N° 0384-2017/SBN-DGPE-SDAPE

(02) días hábiles, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN;

Que, profesionales de esta Subdirección con fecha 04 de mayo de 2017, realizaron una inspección técnica al “predio”, advirtiendo del mismo lo siguiente: i) se encuentra parcialmente ocupado por terceros, se encuentra parcialmente cercado con cañas, alambres y con plantaciones de palmeras, ii) es de propiedad del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y iii) que el predio se encuentra ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura y no en el distrito de El Alto como lo consiga la “administrada” en sus documentos técnicos, según consta en la Ficha Técnica N° 0362-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de mayo de 2017 (folio 258);

Que, con Oficio N° 684-2017-EPS GRAU S.A.-30-370-100, de fecha 15 de mayo de 2017 (folio 260), la “administrada” cumplió con subsanar las observaciones efectuadas adjuntando memoria descriptiva del proyecto; asimismo, manifestó que un nuevo Certificado de Parámetros Urbanísticos del área replanteada, no significaría mayor diferencia con el que se ha presentado anteriormente, al respecto se considera que el desplazamiento de área no altera la zonificación;

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el “predio” es del Estado, es de libre disponibilidad y se ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por la “Directiva” tales como: Resolución Gerencial N° 27-01-2016-GDT-MPT, de fecha 22 de enero de 2016 (folio 16), en donde consta que el “predio” no tiene parámetros urbanísticos por ser terreno eriaz, Plano de Ubicación (folio 251), Plano Perimétrico (folio 252), Memoria Descriptiva del proyecto y predio, la cual se enmarca dentro de un plan conceptual (folios 274 al 305), siendo que en relación al plan conceptual, deberá presentar el expediente del proyecto dentro de un plazo máximo de dos años conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la “Directiva”; asimismo, se debe tener en cuenta que la “administrada” forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, no obstante cabe precisar que, tal como se mencionó en el considerando décimo la “administrada” tiene conocimiento de la ocupación precaria sobre el “predio” y se ampara en el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN, la cual establece que: “(...) la posesión que pueda existir, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación en uso (...)”, al respecto, dicho supuesto se cumple, toda vez que la “administrada” manifestó la continuación del procedimiento a pesar de la ocupación precaria, es decir manifestó su conformidad;

Que, en consecuencia esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para declarar procedente la solicitud de afectación en uso presentada por la “administrada”, puesto que el “predio” servirá de soporte para los fines de responsabilidad estatal, en razón a que corresponde al Estado asegurar la prestación eficiente, sostenible y de calidad de los



servicios de saneamiento desde el ejercicio de sus competencias y niveles de gobierno y en beneficio prioritario de la población, de conformidad con el subnumeral 4.1 del numeral 4 del Decreto Legislativo N° 1280, que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento;



Que, asimismo, es necesario agregar que de conformidad con el artículo 3° de la Ley citada en el considerando precedente, se declaró de necesidad pública y de preferente interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente, la cual comprende a todos los sistemas y actividades que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y la ejecución de obras para su realización;



Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado, por lo que encontrándose el “predio” destinado al proyecto denominado “Mejoramiento del Almacenamiento de Agua Potable en la Estación 74, del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura”, cuyo objeto es mejorar el servicio de agua potable a la población de El Alto y Cabo Blanco, para lo cual una de las obras proyectadas es el Reservorio Elevado de 4800 m³, a cargo de la EPS GRAU S.A., constituida dicha entidad con el exclusivo propósito de prestar los servicios de saneamiento que comprende la prestación regular de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial y disposición sanitaria de excretas, es necesario proveer a la “administrada” de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, lo cual conllevará a mejorar la calidad de vida de la población;

Que, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del “Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso a plazo indeterminado, en razón que los servicios de saneamiento que brinda la “administrada” forman parte de los derechos fundamentales de las personas y son permanentes en el tiempo; sin embargo dado que la “administrada” ha presentado un plan conceptual, el derecho que se otorga queda condicionado para que dentro de un plazo máximo de dos años conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la “Directiva”, la “administrada” presente el expediente del proyecto que se ejecutará en el “predio”;

Que, la “administrada”, en calidad de administrador del “predio” asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

Que, conforme a los artículos 105° y 106° del Reglamento, la afectación en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, por renuncia a la afectación en uso, por extinción de la entidad afectataria, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el predio;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0384-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0565-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de junio de 2017 (folios 311 y 312).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la afectación en uso a favor de la EPS GRAU S.A., del predio de 2 025,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Zona Registral N° I - Sede Piura, para que sea destinado al proyecto denominado "Mejoramiento del Almacenamiento de Agua Potable en la Estación 74, del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura", cuyo objeto es mejorar el servicio de agua potable a la población de El Alto y Cabo Blanco, para lo cual una de las obras proyectadas es el Reservorio Elevado de 4800 m³.

Artículo 2°.- La afectación en uso otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que la EPS GRAU S.A., en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto señalado en el párrafo precedente, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso.

Artículo 3°.- La EPS GRAU S.A asume por medio de la presente las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, conservar diligentemente el bien submateria, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la afectación en uso.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la afectación en uso en vía de regularización dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios de la Oficina Registral de correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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