

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0758-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1021-2017/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BREA**, representado por el Alcalde Pedro Alejandro Hoyos León, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 114 700,99 m², ubicado en la Hacienda Brea y Pariñas Pariñas, en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito en la Partida Electrónica n.º 11023138 del Registro de Predios de Sullana, con CUS n.º 45908 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. 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 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^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “ROF de la SBN”), 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 Oficio n° 234-09-2017-MDLB/A presentado el 28 de septiembre de 2017 (S.I. n.º 33221-2017), la Municipalidad Distrital de La Brea, representada por su Alcalde, Pedro Alejandro Hoyos León (en adelante “la administrada”), peticona la afectación en uso de “el predio”, para destinarlo a la “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)” (fojas 5 al 85). Para tal efecto presenta, entre otros, memoria descriptiva (foja 14), plan conceptual del proyecto (fojas 23 al 26), certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios n° 001-2017 (foja 28), certificado de búsqueda catastral (fojas 30 y 31), Acuerdo de Concejo n.º 036-08-2017-MDLB del 22 de agosto de 2017 (fojas 75 al 78).
4. Que, el presente procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97º de “el Reglamento”, el cual prescribe que “por la afectación uso solo 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”.

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”).

6. Que, por su parte, el artículo 32º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, tenemos que la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa **en primer orden, la titularidad del predio**, que sea propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

8. Que, en ese sentido, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe de Brigada n.º 1008-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2017 (fojas 86 al 87), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado sobre un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 11023138 (CUS 45908) y se ubicaría también sobre parte de la partida registral n.º 00036830 (CUS 90497), también de propiedad del Estado correspondiente a la servidumbre del oleoducto Estación Bomba Overales (área aproximada de 413,53 m²); **ii)** conforme el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios n.º 001-2017 el predio recae sobre zona SPC: servicios públicos complementarios, guardando compatibilidad con el uso a destinar “el predio”; **iii)** con solicitud de ingreso n.º 08301-2017 la empresa EPS GRAU solicita la afectación en uso de “el predio” el mismo se encuentra en evaluación con Expediente n.º 270-2017/SBN-DGPE-SDAPE; **iv)** de la base gráfica referencial de PERUPETRO se advirtió la existencia de pozos de desarrollo que se emplazan sobre “el predio”; **v)** en cuanto a los procesos judiciales se encontraría inmerso en el legajo n.º 143-2010 y expediente 26604-2008; y, **vi)** de las imágenes del CONIDA del 25 de diciembre de 2016 se observa un desplazamiento de 100,00 metros mientras de la imagen referencial del Google Earth de junio del 2016, se observa que “el predio” se desplazaría en zona eriaza aproximada de 1000 metros hacia el este del Centro Poblado de Negritos.

9. Que, asimismo se realizó la evaluación legal de los documentos presentados por “la administrada”, resultado del cual se emitió el Informe de Brigada n.º 01013-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2020 (fojas 89 y 90), en el que se advirtió entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” es un bien del Estado que forma parte de un de mayor extensión ubicado en el distrito de La Brea, distrito de Talara y departamento de Piura; **ii)** existe diversos procesos judiciales sobre el área de mayor extensión, por lo que se debe consultar con Procuraduría Pública a fin de determinar si recaen sobre el área materia de solicitud; y, **iii)** el predio fue otorgado al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para fines de reasentamiento de las zonas declaradas en emergencias por el niño costero;

10. Que, se debe tener presente que de acuerdo al numeral 2.1 de “la Directiva” “la afectación en uso se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del Sistema ante la entidad propietaria del bien o, cuando el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que haya asumido funciones”.

11. Que, en ese sentido con Oficio n° 7800-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de octubre de 2017 (foja 93) se solicitó a “la administrada” aclarar si la solicitud presentada, se trata de un nuevo pedido de afectación en uso o si la misma complementa al procedimiento seguido por la EPS GRAU S.A., puesto que como se evidencio dicha empresa requirió en afectación en uso “el predio” para destinarlo a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR);es decir, la misma finalidad que su representada solicita;

12. Que, por otro lado, con la finalidad de determinar la realidad física de “el predio” profesionales de esta Subdirección, realizaron una inspección técnica el 15 de noviembre de 2017 sobre, por el cual se advirtió entre otros, “(...) *la existencia de un pozo crudo de petróleo con número 12560 en funcionamiento, además de una trocha carrozable que cruza el predio y sirve de acceso al pozo de petróleo. Asimismo, aproximadamente a unos 130 ml a sureste se pudo observar un tubo incrustado en el suelo con apariencia de haber sido un pozo y por el lado noreste se observó una construcción con construcción en ruinas desocupado con vegetación propia de la zona*” como consta en la Ficha Técnica n° 1081-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017 (foja 105) conforme el numeral 2.6 de “la Directiva”;

13. Que, en atención a lo solicitado en el considerando décimo primero, “la afectataria” mediante Oficio n° 295-10-2017-MDLB/A presentado el 26 de octubre del 2017 ante esta SBN (S.I. n° 376711-2017 [fojas 98 al 103]), advirtió que el pedido solicitado por la empresa EPS GRAU S.A. queda sin efecto, puesto que su representada señaló que solicitaría directamente la afectación en uso ante la SBN;

14. Que, continuando con las indagaciones respecto al estado de “el predio” esta Subdirección realizó consultas a PERÚPETRO S.A, a través del Oficio n° 9024-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2017 (foja 95) y reiterativo del mismo con Oficio n° 400-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2018 (foja 96), para que informe si sobre “el predio” se otorgó algún derecho para la explotación, infraestructura e instalaciones petrolíferas, debiendo además señalar, de ser el caso, las áreas de amortiguamiento;

15. Que, al respecto a través del escrito GGRL-SUPC-GFST-068-2018 del 20 de enero de 2018 (S.I. n° 03026-2018) (fojas 106 al 110) PERÚPETRO S.A. presento sus descargos en el cual informó entre otros, que con D.S. n° 40-93-EM suscribió con la empresa SAPET DEPELOVMENT PERU INC. SUCURSAL DEL PERÚ (SAPET) el contrato de servicios y explotación de hidrocarburos en el Lote VII, que es donde está comprendido “el predio”, posteriormente el 01 de mayo de 2000, PERUPETRO S.A. mediante el D.S. n° con 005-2020-EM suscribió con SAPET el contrato de licencia para la explotación de hidrocarburos del Lote VII/VI, el cual tiene vigencia hasta el 21 de octubre del 2023, además que, con ese contrato obtiene derecho de propiedad sobre los hidrocarburos extraídos dentro del área de contrato. Asimismo, señalo que de acuerdo al reglamento de las actividades de exploración y explotación de hidrocarburos, aprobado con D.S. n° 032-2004-EM, SAPET tiene el derecho a gestionar permisos, derechos de uso, servidumbre y superficie sobre predios de propiedad privada y del estado; sin embargo, en el año 1996, de acuerdo al artículo 10° del D.S. n° 017-96-AG^[4], cumplió con remitir oportunamente la información descrita en el citado artículo, por lo que al amparo de dicha norma el terreno eriazado ocupado para la realización de sus actividades de hidrocarburos quedaría excluido de los procesos de subasta pública, pero dicho trámite se encuentra en manos del Ministerio de Energía y Minas.

16 Que, por consiguiente esta Subdirección, conforme a lo manifestado por PERUPETRO S.A. se requirió información al Ministerio de Energía y Minas mediante Oficio n° 1482-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero del 2018 (foja 124) y reitero el mismo, con Oficio n° 10900-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2018 (foja 125), a efectos de determinar si de acuerdo a lo manifestado por PERÚPETRO S.A. en el considerando que antecede, entre otros, informe si la empresa SAPET se encuentra gestionando algún derecho que implique el derecho de uso del suelo, subsuelo o sobresuelo de “el predio” que impida a esta SBN derecho de afectación sobre el mismo;

17. Que, asimismo con la finalidad de actualizar la información presentada se emitió el Informe Preliminar n° 0098-2020/SBN-SDAPE-DGPE del 24 de enero del 2020 (foja 126 y 127) con el cual se concluye, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se encuentra identificado con CUS n° 45908; ii) de la revisión de la bases gráfica y aplicativo JMAP se tiene que no se superpone con solicitud ingreso en trámite, iii) “el predio” se encuentra inmerso dentro del proceso judicial con legajo n° 143-2010 correspondiente el Expediente n° 26604-2008; y, iii) con carta n° GGRL-SUPC-GFST-068-2018, PERÚPETRO informo que sobre “el predio” existen 8 pozos, siendo asignado con n° 12560 un pozo en producción, además 4 pozos se encuentran en estado ATA (abandonado temporalmente) y 3 en estado APA (abandonado permanentemente);

18. Que, finalmente en atención a lo solicitado por esta Subdirección, a través del Oficio n° 132-2020-MINEM/DGH del 4 de febrero de 2020 (foja 133), el Ministerio de Energía y Minas entre otros, señalo que solicitó a SAPET precise y adjunte información referente a los derechos de uso del suelo, subsuelo o sobre suelo que se le hayan otorgado sobre “el predio” solicitado por la Municipalidad Distrital de La Brea. Asimismo, indicar si es compatible con el proyecto a ejecutarse por dicha Municipalidad;

19. Que, tal sentido el Ministerio de Energía y Minas adjunto el Oficio n° SL-EXPD-C-001-2020 del 6 de enero del 2020 (fojas 134 al 138) remitido por SAPET, con el cual indico, entre otros, lo siguiente; **i)** dentro de “el predio” existen 8 pozos de los cuales, el pozo 12560 es productor con un acumulado de 18.7 bls de petróleo y produce 3 bls/día y 4 pozos ATA y 3 pozos APA, así también existe un proyecto de perforación (pozo 16470 con EIA aprobado) el cual forma parte del plan de perforación de 120 pozos establecidos en la tercera extensión contractual del 24 de junio de 2015; **ii)** dentro de “el predio” hay un camino principal y accesos que los lleva a varios pozos productores el cual se le da mantenimiento cada vez que sea necesario; **iii)** envió información a PERUPETRO S.A. comunicando en su oportunidad que considere como área ocupada toda la extensión de los lote VII y VI en atención a que las instalaciones y facilidades utilizadas para las actividades de hidrocarburos se encuentran dispersas por ambos lotes, abarcado la casi totalidad de “el predio” por los que resulta imposible para SAPET y cualquier empresa establecer coordenadas en las cuales se encuentran ubicados los pozos, instalaciones, infraestructura y facilidades ocupadas de manera individualizada; **iv)** no existe compatibilidad alguna entra la explotación de hidrocarburos y el proyecto de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) solicitado por la Municipalidad Distrital de La Brea, por lo que SAFEP contrata a una empresa EPS para el tratamiento de sus residuos sólidos y líquidos producto de su actividad;

20. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” puesto como se advierte en los considerando antes expuestos respecto a “el predio” recae infraestructura que coadyuva al ejercicio de los derechos de exploración, explotación de hidrocarburos de SAFEP conforme a los derechos otorgados a través del Decreto Supremo n° 40-93-EM, Decreto Supremo n° 032-2004-EM y Decreto Supremo n° 005-2020-EM emitidos por el Ministerio de Energía y Minas, aunado a ello no resulta compatible ejecutar el Proyecto de Tratamiento de Aguas Residuales por la misma naturaleza de “el predio”; por tales motivos, se debe disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, el “TUO de la LPAG” y el Informe Técnico Legal n.º 0890-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 139 al 141)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BREA**, representada por su alcalde Pedro Alejandro Hoyos León, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese.-

Vistos 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 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] **Artículo 10°** .- Los titulares de actividad minera, PERUPETRO S.A. o los contratistas de hidrocarburos, según corresponda y los concesionarios para el transporte de hidrocarburos por ductos, que mantienen en uso terrenos eriazos de dominio del Estado, deberán presentar al Ministerio de Energía y Minas un plano a escala apropiada y una memoria descriptiva del terreno, señalando las áreas superficiales ocupadas por la explotación, infraestructura, instalaciones y servicios, dentro de un plazo de noventa (90) días de puesto en vigencia este Reglamento, a efecto de que este Sector organice un registro que permita excluir dichos terrenos del procedimiento de subasta.