



RESOLUCIÓN N° 372-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de junio de 2016

VISTO:

El Expediente N° 280-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BREA - NEGRITOS**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO** del predio de 171 732,59 m² ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, y signado con Código CUS N° 45908 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "la 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 118-04-2015-MDLB/A presentado el 17 de abril de 2015 (S.I. N° 08931-2015, fojas 01-03) y el Oficio N° 513-09-2015-MDLB/A presentado el 22 de septiembre de 2015 (S.I. N° 22278-2015, fojas 238-239), la Municipalidad Distrital de la Brea - Negritos, en adelante "la administrada", peticona la transferencia de dominio del "el predio", para la ejecución del Proyecto "Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)". Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: 1) Acuerdo de Consejo N° 048-12-2014-MDLB emitido por el Concejo de la Municipalidad Distrital de La Brea - Negritos el 02 de diciembre de 2014 (fojas 06-09); 2) Memoria Descriptiva suscrita

por Luis Rivera Ramos (fojas 10-19); 3) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Zonificación emitido por la Municipalidad de Distrital La Brea – Negritos (foja 25); y 4) Plan Conceptual denominado “Planta de tratamiento de aguas residuales” y anexos (fojas 26-180).

4. Que, el procedimiento de transferencia de dominio se encuentra regulado por el artículo 62 y siguientes de “el Reglamento”, y por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”.



5. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 de “el Reglamento”, la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado a programas o proyectos de desarrollo o inversión, de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

6. Que, en este orden de ideas, el programa o proyecto de desarrollo o inversión constituye el fundamento central de cualquier solicitud de transferencia de dominio a título gratuito, debiendo encontrarse dentro de las competencias de la entidad solicitante, y ser viable.

7. Que, el 09 de septiembre de 2015 profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica a “el predio”, la cual quedó registrada en la Ficha Técnica N° 143-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2016, en la cual se dejó constancia de lo siguiente:



EL PREDIO EN ESTUDIO DE 171 732,59 M2, SOLICITADO EN TRANSFERENCIA POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BREA, SE LOCALIZA A APROXIMADAMENTE 2 KM AL NORESTE DE LA CIUDAD DE LA BREA, EN UN ENTORNO DE TOPOGRAFÍA IRREGULAR, CON LOMAS Y DEPRECIONES, EN UN ÁMBITO CONSIDERADO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS PARA LA CIUDAD, NO OBSTANTE NO TENER AUN LA ZONIFICACIÓN APROBADA.

ES ASÍ QUE EN LA INSPECCIÓN, **SE PUDO IDENTIFICAR SOBRE EL PREDIO EN ESTUDIO, LO SIGUIENTE:**

- I) UN POZO APARENTEMENTE NO ACTIVO, DEL CUAL QUEDA UN TUBO PARCIALMENTE ENTERRADO EN MEDIO DE UN TERRENO NIVELADO;**
- II) 3 POZOS EN ACTIVIDAD, CON INSTALACIONES DE EXTRACCIÓN EN PLENO FUNCIONAMIENTO;**
- III) VÍAS AFIRMADAS QUE PERMITEN ACCEDER A LOS POZOS, ASÍ COMO TUBERÍAS DE METAL EN EL ÁMBITO DE LOS POZOS ACTIVOS SITUADOS EN LA ZONA NORTE DEL PREDIO [énfasis agregado].**

8. Que, en atención a lo constatado en la inspección técnica, mediante el Oficio N° 1810-2015/SBN-DGPE-SDDI del 14 de septiembre de 2015 (foja 234) se solicitó al Ministerio de Energía y Minas que informe respecto al estado de los pozos identificados.

9. Que, mediante el Oficio N° 286-2016-MEM/DGH presentado el 16 de febrero de 2016 (S.I. N° 03565-2016, foja 250), el Ministerio de Energías responde el Oficio indicado en el numeral anterior, remitiendo copia de la Carta GMP 102/2016, del 11 de febrero de 2016 (foja 251), mediante la cual la empresa Graña y Montero Petrolera S.A. comunica que “el predio” se encuentra ubicado en el Lote I y en su perímetro se encuentran ubicados 8 pozos: 3 pozos son productores con Unidad de Bombeo Mecánico (PUG) y Plunger Lift (PL), 2 pozos están abandonados temporalmente (ATA), 1 pozo abandonado permanentemente (APA) y 2 pozos abandonados durante la perforación (DPA).



RESOLUCIÓN N° 372-2016/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, asimismo, mediante el Oficio N° 2543-2015/SBN-DGPE-SDDI, notificado el 28 de diciembre de 2015 (foja 243), se comunicó a “la administrada” lo siguiente:

Al respecto, le informamos que el 09 de septiembre de 2015 profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica sobre el predio en estudio, verificando la existencia ductos, caminos afirmados y 04 (cuatro) pozos, 03 (tres) de los cuales se encuentran con actividad evidente y 01 (uno) donde solo se aprecia un tubo parcialmente enterrado de forma vertical, sin mayor infraestructura, tal como se aprecia en la Imágenes y Mosaico Fotográfico adjuntos al presente.

Sobre el particular, **como resultado de la evaluación física del predio a partir de la constatación de pozos petroleros en actividad y demás infraestructura, se advierte que el Proyecto “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)” no resulta viable, razón por la cual resulta necesario que vuestra representada se pronuncie al respecto.** En tal sentido, en virtud del numeral 4 del artículo 132 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y el numeral 7.3 de la Directiva N° 005-2013/SBN, se le otorga un plazo **único e improrrogable de diez (10) días hábiles**, contabilizados a partir de la notificación del presente Oficio, para que se pronuncie respecto a la observación advertida. Vencido dicho plazo, con o sin su respuesta, esta Superintendencia se pronunciará respecto a su solicitud [énfasis agregado].

11. Que, a pesar del tiempo transcurrido, “la administrada” no ha emitido respuesta alguna al Oficio N° 2543-2015/SBN-DGPE-SDDI que permita desvirtuar la inviabilidad del Proyecto “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)”, debido a la existencia de pozos petroleros en actividad y demás infraestructura en “el predio”.

12. Que, en ese sentido, como resultado de la evaluación física de “el predio” a partir de la constatación de pozos petroleros en actividad y demás infraestructura, se advierte que el Proyecto “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)”, que fundamenta la solicitud de transferencia de “el predio”, no resulta viable, sin que dicha circunstancia haya sido desvirtuada por “la administrada”; razón por la cual, corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia de dominio de “el predio”.

13. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que el Proyecto “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)”, en que se fundamenta la solicitud de transferencia de “el predio”, no resulta viable, sin que dicha circunstancia haya sido desvirtuada por “la administrada”; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia de dominio de “el predio” formulada por “la administrada”.

14. Que, estando a los fundamentos señalados en el Informe Técnico-Legal N° 417-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2016, corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia de dominio de “el predio” formulada



por "la administrada".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, la Directiva N° 005-2013/SBN y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BREA - NEGRITOS**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO** del predio de 171 732,59 m² ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, y signado con Código CUS N° 45908 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.15.2.2.8



[Handwritten signature in blue ink]
D^{CA} Carla Rodríguez Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES