

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1085-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1020-2017/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BREA** representada por su ex alcalde Pedro Alejandro Hoyos León, mediante la cual peticionó la **AFECTACIÓN EN USO**, respecto a un área de 5 334,70 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor extensión ubicada en la ex Hacienda La Brea y Pariñas, distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrita en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 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 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 predios 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 N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO" de la "Ley") y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con el artículo 49° 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 el 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 Oficio N° 235-09-2017-MDLB/A presentado el 28 de septiembre de 2017 [(S.I. N° 33222-2017)], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BREA** representada por su ex alcalde Pedro Alejandro Hoyos León (en adelante "la administrada"), peticionó la afectación en uso de "el predio" con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto "Relleno sanitario". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva de "el predio" de julio de 2017; **ii)** Anteproyecto de la obra "Relleno Sanitario" ; **iii)** Factibilidad económica "Relleno Sanitario"; **iv)** Plan Conceptual "Relleno Sanitario" ; **v)** Acuerdo de Concejo N° 034-08-2017-MDLB del 22 de agosto de 2017; **vi)** plano perimétrico de "el predio" de julio de 2017; y, **vii)** plano ubicación - localización de "el predio" de julio de 2017;

4. Que, el numeral 1 de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran; en tal sentido, corresponde adecuar el presente procedimiento a este último;
5. Que, el presente procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que “por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios 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 del Reglamento;
6. Que, tanto los requisitos, como el procedimiento de la afectación en uso se encuentra desarrollado en el artículo 153° y siguientes del “Reglamento”; asimismo, los requisitos para su procedencia se encuentran señalados en el artículo 100 del mismo cuerpo normativo, siendo de aplicación supletoria la Directiva N°DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución N°0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”, conforme su Segunda Disposición Complementaria Final;
7. Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de su propiedad;
8. Que, por su parte el artículo 136° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;
9. Que, por su parte, el artículo 137° de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, la **libre disponibilidad del predio**, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable;
10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;
11. 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 1007-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2017, en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado sobre predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, anotado con CUS N° 45908; **ii)** de acuerdo al certificado de Parámetros Urbanísticos y Zonificación N° 001-2017, “el predio” recae sobre zona SPC: servicios públicos complementarios, guardando compatibilidad con el uso a destinar “el predio”; **iii)** de la revisión del aplicativo JMAP y Base Gráfica de procesos judiciales con la que cuenta esta Superintendencia, se observa que “el predio” se encontraría inmerso dentro del proceso judicial comprendido en el Expediente N° 26604-2008, con legajo N° 143-2010; **iv)** de acuerdo a la imagen del CONIDA del 25 de diciembre de 2016 se observa que el polígono de “el predio” se encuentra desplazado aproximadamente 240,00 metros de la ubicación física referencial, siendo que correspondería a un área cercada pero desocupada; y, **v)** de la imagen referencial del Google Earth de junio del 2016, se observa que “el predio” se emplazaría en zona eriaza pero cercada;

**12.** Que, asimismo se realizó la evaluación legal de los documentos presentados por “la administrada”, resultado del cual se emitió el Informe de Brigada n° 01031-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2017, en el que se advirtió entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” es propiedad del Estado que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Brea, distrito de Talara y departamento de Piura; **ii)** existen 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;

**13.** Que, a fin de determinar la realidad física de “el predio”, personal de esta Subdirección llevó a cabo una inspección técnica a “el predio”, el 15 de noviembre de 2017 conforme consta de la Ficha Técnica N° 1076-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017, constatándose que, es de naturaleza eriaza, topografía irregular y sin servicios públicos básicos, encontrándose dispuesta en forma de pozos donde parte de las paredes laterales están recubiertos por geo membranas, y en la parte central de uno de los pozos se visualizó una columna de pircado de piedra contenida con malla de alambres y madera; asimismo, se encontró un murete que indica poza de desechos sólidos - transitorios;

**14.** Que, a través del Oficio N° 9024-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2017- reiterado con Oficio n° 400-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2018 - comunicó a PERUPETRO S.A. que, en razón a la solicitud de afectación en uso presentada por “la administrada” respecto de “el predio”, se realizó una inspección técnica encontrándose sobre este pozos petroleros, así como tuberías y otras instalaciones, por lo que a efectos de resolver, se solicitó se informe si sobre el mismo, recae algún derecho para la explotación, infraestructura e instalaciones petrolíferas, debiendo señalar, de ser el caso, las áreas de amortiguamiento para considerar su exclusión, agregando que, de la Base Gráfica Referencial de esta Superintendencia, se advirtió el Contrato SAPET TALARA COSTA 1993 VII en torno a la partida registral N°11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana;

**15.** Que, mediante Escrito N° GGRL-SUPC-GFST-068-2018 [(S.I. N° 03026-2018)], PERÚPETRO S.A remitió información señalando, entre otros, que el 22 de octubre de 1993, a través del D.S N° 40-93-EM, suscribió con la empresa SAPET DEVELOPMENT PERU INC, SUCURSAL DEL PERÚ (en adelante SAPET) un Contrato de Servicios de Explotación de Hidrocarburos en el Lote VII y, posteriormente, el 01 de mayo del 2000, PERUPETRO S.A., a través del D.S. N° 005-2000-EM, suscribió con SAPET, el Contrato de Licencia para la Explotación de Hidrocarburos en el Lote VII/ VI (en adelante, Contrato), a efectos de reflejar la unificación de los Lotes VII y VI (ambos operados por SAPET) siendo el último día de vigencia del Contrato, el 21 de octubre de 2023, además que, con ese contrato obtiene derecho de propiedad sobre los hidrocarburos extraídos dentro del área de contrato. Asimismo, señaló 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, cumplió con remitir oportunamente la información descrita en el citado artículo, por lo que al amparo de dicha norma el terreno eriazo 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. Finalmente, agregó que, SAPET tiene programado la construcción de una línea de gas que pasará dentro del área de “el predio”, como parte de los proyectos a ejecutar, para mejorar las facilidades de producción y recolección del gas de producción en el ex Lote VII;

**16.** Que, mediante Oficio N° 1482-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2018, reiterado por Oficio N° 10900-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018, se comunicó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas que, en virtud a la solicitud de afectación en uso de “el predio” seguido por “la administrada” se realizó una inspección técnica sobre el mismo, encontrándose pozos petroleros, así como tuberías y otras instalaciones petrolíferas; asimismo, se puso en conocimiento lo manifestado por PERUPETRO S.A.; por lo que, en razón a ello, se solicitó se informe si “el predio” se encuentra excluido de aquellos que serán materia de subasta pública, además de señalar, si ante su representada, dicha empresa se encuentra gestionando algún derecho que implique el uso del suelo, subsuelo o sobre suelo de “el predio” que impida a esta

Superintendencia otorgar el derecho de afectación sobre el mismo. Finalmente, se solicitó se indique si la actividad desarrollada por SAPET es incompatible con el proyecto a ejecutarse en "el predio" por "la administrada";

17. Que, con la finalidad de actualizar la información presentada se emitió el Informe Preliminar n° 0096-2020/SBN-SDAPE-DGPE del 24 de enero del 2020 con el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y anotado con CUS N°45908; **ii)** conforme a la Ficha Técnica N° 1076-2017/SBN-DGPE-SDAPE que contiene información técnica sobre la inspección realizada el 15 de noviembre de 2017 sobre "el predio" se observó dos áreas dispuestas en forma de pozo donde parte de las paredes laterales está recubierto por geomembranas y, en la parte central de uno de ellos se visualizó una columna de pircado de piedra contenida con malla de alambres y madera, **iii)** "el predio" se encuentra inmerso dentro del proceso judicial con legajo n° 143-2010 correspondiente al Expediente n° 26604-2008; y, **iv)** en el Escrito N° GGRL-SU PC-GFST-068-2018, PERUPETRO S.A. informó entre otros, que la empresa SAPET tiene proyectado la construcción de una línea de gas que pasará dentro del área de "el predio";

18. Que, mediante Oficio N° 132-2020-MINEM/DGH presentado el 06 de febrero de 2020 [S.I. N°03133-2020)], la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas comunicó que SAPET es el contratista de los Lotes VII y VI otorgados mediante Decretos Supremos Nos. 040-93-EM y 17-95-EM, ubicados en el distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura; asimismo, indicó que solicitó a dicha empresa precise y adjunte información referente a los derechos de uso del suelo, subsuelo o sobre suelo que se le hayan otorgado sobre "el predio", así como indicar si es compatible con el proyecto a ejecutar por "la administrada". En tal sentido, el Ministerio de Energía y Minas trasladó la respuesta que le brindó dicha empresa, adjuntando el Escrito n° SL-EXPD-C-001-2020, en el cual se informó respecto a "el predio" lo siguiente: **i)** dentro del área no existen pozos, ni proyectos de perforación, sin embargo se tiene un proyecto para la mejora de facilidades de producción, el cual atraviesa dicho predio; **ii)** respecto a la información referente al uso del suelo, subsuelo y sobresuelo, informaron que dicha empresa cuenta con un Contrato de Licencia para la explotación de hidrocarburos en el Lote VII/VI, suscrito con PERUPETRO S.A en representación del Estado Peruano; **iii)** envió información a PERUPETRO S.A. comunicando en su oportunidad que considere como área ocupada toda la extensión de los lotes VII y VI en atención a que las instalaciones y facilidades utilizadas para las actividades de hidrocarburos que se encuentran dispersas por ambos lotes, abarcan casi la totalidad de "el predio" por lo 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; y, **iv) no existe compatibilidad alguna entre la actividad relacionada con la explotación de hidrocarburos y el proyecto de relleno sanitario solicitado por "la administrada", por lo que SAPET contrata a una empresa EPS para el tratamiento de sus residuos sólidos y líquidos producto de su actividad;**

19. Que, de lo expuesto precedentemente se ha determinado que "el predio" recae totalmente sobre infraestructura que coadyuva al ejercicio de los derechos de exploración y explotación de hidrocarburos de SAPET, conforme a los derechos otorgados, en mérito al Contrato de Servicios de Explotación de Hidrocarburos autorizado por el Decreto Supremo N° 40-93- EM del 22 de octubre de 1993, el Reglamento de las actividades de exploración y explotación de hidrocarburos, aprobado con D.S. n° 032-2004-EM y, posteriormente, el Contrato de Licencia para la Explotación de Hidrocarburos en el Lote VII/ VI, suscrito por PETROPERÚ S.A. y SAPET en mérito al Decreto Supremo N° 005-2000-EM, a efectos de unificar los Lotes VII y VI (ambos operados por SAPET), siendo el último día de vigencia del citado contrato el 21 de octubre de 2023;

20. Que, sumado a ello, la empresa SAPET comunicó tener programada la construcción de una línea de gas que pasaría dentro del área de "el predio", como parte de los proyectos a ejecutar, para mejorar las facilidades de producción y recolección del gas de producción en el Lote VII; y, finalmente manifestó, que no existe compatibilidad alguna entre la actividad relacionada con la explotación de hidrocarburos y el proyecto de relleno sanitario solicitado por "la administrada"; razón por la cual, corresponde declarar improcedente la solicitud de "la administrada" y disponer el archivo del expediente, una vez consentida la presente resolución, toda vez que, no se cumple con el segundo requisito señalado en el décimo considerando, respecto a la libre disponibilidad de "el predio"; siendo inoficioso pronunciarse sobre el cumplimiento de la presentación de los requisitos;

**21.** Que, siendo que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus funciones de conformidad con el artículo 53° y 54° de “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1253-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 16 de noviembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BREA**, representada por su ex alcalde Pedro Alejandro Hoyos León, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

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

[2] Aprobado con Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.