

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0474-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de agosto del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 200-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **INKATERRA PERU S.A.C.**, representada por su gerente general José Koechlin Von Stein, mediante el cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de 1 602 385,32 m<sup>2</sup> y 8 788 633,81 m<sup>2</sup>, áreas que se encuentran ubicadas a la altura del Km. 1 110 de la Panamericana Norte, sector Los Amarillos, distrito de Lobitos, provincia de Talara, departamento de Piura, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”, respectivamente; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 solicitud presentada el 8 de marzo de 2017 (S.I N.° 07038-2017), **INKATERRA PERU S.A.C.**, representada por su gerente general José Koechlin Von Stein (en adelante “la administrada”) solicita la venta directa de “el predio 1” y “el predio 2” invocando la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de su representante (fojas 7); **b)** certificado de vigencia emitido el 9 de febrero de 2017 por la Oficina Registral de Lima (fojas 8); **c)** memoria

descriptiva de “el predio 1” y “el predio 2” suscrita en marzo de 2017 por el ingeniero civil Eduardo Cirilo Vásquez Párraga (fojas 12); **d**) copia simple del Acuerdo de Consejo Regional N.º 997-2014/GRP-CR emitida el 26 de febrero de 2014 por la Consejera Delegada del Consejo Regional del Gobierno Regional de Piura (fojas 20); **e**) copia literal de las partidas registrales N.º 11066778, 11066780 y 11009758 emitidas el 8 de marzo de 2017 por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 22-28); **f**) copia simple del Acuerdo de Consejo Regional N.º 1082-2014/GRP-CR emitida el 3 de diciembre de 2014 por la Consejera Delegada del Consejo Regional del Gobierno Regional de Piura (fojas 34); **g**) copia simple de la Resolución Directoral N.º 037-2016-MGP/DGCG emitida el 27 de enero de 2016 por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (fojas 37); y, **h**) plano perimétrico de “el predio 1” y “el predio 2” suscrito en marzo de 2017 por el ingeniero civil Eduardo Cirilo Vásquez Párraga (fojas 41).

4. Que, mediante solicitud presentada el 29 de marzo de 2017 (S.I. N.º 09566-2017), “la administrada” señala su domicilio en la Calle Andalucía N.º 174, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima e informa las acciones realizadas por el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Talara (fojas 42).

5. Que, mediante escrito presentado el 21 de julio de 2017 (S.I. N.º 23967-2017), “la empresa” manifiesta que si bien es cierto sobre la partida registral N.º 11005798 y N.º 11045339, figura inscrita una medida cautelar de no innovar sobre un área de 16.49 has. en favor de Mario Ricardo Ganoza Vega, ordenada por la Jueza del Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Talara mediante Resolución N.º 1 del 6 de agosto de 2013, también lo es que el área de la citada medida cautelar no afecta las áreas de “el predio 1” y “el predio 2”, y que además el citado Juzgado Especializado en lo Civil de Talara ha solicitado la aclaración de la citada medida cautelar mediante el título N.º 598192 del 20 de marzo de 2017 (fojas 80).

6. Que, mediante escrito presentado el 24 de agosto de 2017 (S.I. N.º 28555-2017), Robert James Mcdonald Zapff, adjunta la carta remitida al Gobierno Regional de Piura para conocimiento de esta Subdirección (fojas 110).

7. Que, el artículo 32º de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 disposición de los bienes de su propiedad.

8. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74º de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 77º de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N.º 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N.º 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva N.º 006-2014/SBN”).

9. Que, por su parte el numeral 5.2) de la “Directiva N.º 006-2014/SBN” prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo. Asimismo, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N.º 006-2014/SBN” establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada” a través del Informe de Brigada N.º 481-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2017 (fojas 43) en el cual se determinó, entre otros, que **i)** “la administrada” excluyó una franja de aproximadamente 6 ml de ancho a fin de no afectar la vía calificada como Ruta PI- 100, integrante de la Red Vial Departamental; por lo que, de ser necesario deberá solicitarse a la entidad competente; **ii)** se sugiere de considerarse necesario hacer la consulta al ANA; y, **iii)** el predio materia de venta se encuentra totalmente dentro del Lote X; por lo que, de considerarse necesario deberá solicitarse información a la entidad competente.

12. Por lo anteriormente mencionado se emitieron los Oficios Nro. 1165-2017/SBN-DGPE-SDDI, Nro. 1166-2017/SBN-DGPE-SDDI, Nro. 1164-2017/SBN-DGPE-SDDI<sup>[1]</sup> del del 5 de mayo de 2017, con los cuales se solicitó información a la Autoridad Nacional del Agua, PROVIAS NACIONAL y Gobierno Regional de Piura para determinar la condición y libre disponibilidad del área solicitada.

13. Que, en atención a lo solicitado por esta Subdirección, la Dirección de Conservación y Planeamiento de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional de Agua remitió mediante Oficio N° 052-2017-ANA-DCPRH presentado el 22 de mayo de 2017 (S.I. N° 15708-2017), el Informe Técnico N° 034-2017-ANA-DCPRH-ERH-SUP/MWPC.

14. Que, mediante el Oficio N° 3492-2017-MTC/20.15, PROVIAS DESCENTRALIZADO indica que la ruta P1-100 es competencia del Gobierno Regional de Piura; y mediante solicitud presentada el 21 de julio de 2017 (S.I. N° 23967-2017) “la administrada” indica que las áreas involucradas en la medida cautelar de no innovar no guardan relación con las solicitadas en venta directa (fojas 80).

15. Que, con Oficio N° 5572-2017-MTC/20.15 del 24 de julio de 2017 (S.I. N° 26109-2017) la Unidad Gerencial de Derecho de Vía traslada el Oficio N° 01203-2017/GRP-440000-440318 con la que la Dirección Regional de Transporte y Comunicaciones del Gobierno Regional de Piura remite información relacionada con el procedimiento de venta directa (fojas 83), y con escrito presentado el 24 de agosto de 2017 (S.I. N° 28555-2017) “la administrada” manifiesta en relación al Oficio N° 1164-2017/SBN-DGPE-SDDI que el proyecto que pretende ejecutar en el área solicitada ha recibido apoyo por parte de las autoridades regionales (y también nacionales) y la población con influencia directa e indirecta (fojas 110).

16. Que, mediante Oficio N° 119-2017/GRP-200010 presentada el 15 de setiembre de 2017 (S.I. N° 31626-2017) remite copia de los expedientes administrativos que dieron mérito a la dación de los Acuerdos de Consejo Regional N° 997-2014/GRP-CR, N° 1035-2014/GRP-CR y N° 1032-2014/GRP-CR.

17. Que, con la información recibida en atención a diversas consultas realizadas a diferentes entidades en complemento al Informe de Brigada N° 481-2017/SBN-DGPE-SDDI (fojas 43) esta Subdirección emitió los Informes Preliminares Nros. 345-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2017 (fojas 380), 466-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2018 (fojas 401) y 547-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio de 2018 (fojas 403); concluyendo, entre otros, lo siguiente:

**a) “EL PREDIO 1” – 1 602 385,32 m<sup>2</sup>**

a.1) 208 492,94 m<sup>2</sup> (representa el 13,01% de “el predio 1”); forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del **Estado representado por la SBN** en la partida registral N.º 11066778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 404), con CUS N° 82535;

a.2) 103 396,75 m<sup>2</sup> (representa el 6,45 % de “el predio 1”); forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del **Estado representado por la SBN** en la partida registral N.º 11066780 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 406), con CUS N° 82528;

a.3) 10 000,02 m<sup>2</sup> (representa el 0,62 % de “el predio 1”); forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del **Estado representado por la SBN** en la partida registral N.º 11045366 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 408), con CUS N° 56401;

a.4) 1 280 495,61 m<sup>2</sup> (representa el 79,92% de “el predio 1”); forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del **Estado representado por la SBN** en la partida registral N.º 11009758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 411), con CUS N° 45907;

a.5) 36 970,48 m<sup>2</sup> (representa el 2,31% de “el predio 1”), que forma parte del CUS N° 82535 (13 441,31 m<sup>2</sup>), N° 82528 (18 140,64 m<sup>2</sup>) y N° 45907 (5 386,53 m<sup>2</sup>), se encuentra en área acuática, de conformidad con la línea de alta marea aprobada mediante la Resolución Directoral N° 037-2016MGP/DGCG del 27 de enero de 2016 (en adelante “la Resolución Directoral”);

a.6) 168 601,82 m<sup>2</sup> (representa el 10,52% de “el predio 1”), que forma parte del CUS N° 82535 (62 425,71 m<sup>2</sup>), N° 82528 (50 949,59 m<sup>2</sup>), N° 56401 (866,15 m<sup>2</sup>) y N° 45907 (54 360,37 m<sup>2</sup>), se encuentra en área de playa, de conformidad con la línea de alta marea aprobada mediante “la Resolución Directoral”;

a.7) 1 082 555,29 m<sup>2</sup> (representa el 67,57% de “el predio 1”), que forma parte del CUS N° 82535 (132 625,92 m<sup>2</sup>), N° 82528 (34 306,52 m<sup>2</sup>), N° 56401 (9 133,87 m<sup>2</sup>) y N° 45907 (906 488,98 m<sup>2</sup>), se encuentra en Zona de Dominio Restringido, de conformidad con la línea de alta marea aprobada mediante “la Resolución Directoral”;

a.8) 314 259,73 m<sup>2</sup> (19.61% de “el predio 1”), que forma parte del CUS N° 45907, se encuentra en Zona de dominio privado del Estado (fojas 381);

a.9) 85 498,00 m<sup>2</sup> (representa el 5,34 % de “el predio 1”) y 13 105,10 m<sup>2</sup> (representa el 0,82 % de “el predio 1”), que forman parte del CUS N° 45907 (fojas 380-reverso), se encuentran en derecho de vía y propiedad restringida, respectivamente; de conformidad con la información remitida por la Gerencia de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía de PROVIAS NACIONAL – MTC, y Oficio presentado el 17 de mayo de 2017 (S.I.16795-2017) (fojas 74);

a.10) En “el predio 1” existen varios **cauces de quebradas** (fojas 381), los cuales son considerados bienes de dominio público hidráulico, y que en épocas de avenidas extraordinarias podrían activarse generando deslizamientos en las partes más bajas, razón por la cual se deben de respetar las quebradas antes de disponer de ésta, sin embargo no se tienen inventariadas dichos cauces por lo que no es posible determinar las áreas afectadas por dichos cauces; de conformidad con la información remitida por la Dirección de Conservación y Planeamiento de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, mediante oficio presentado el 22 de mayo de 2017 (S.I. N° 15708-2017) (fojas 54); y,

a.11) Cabe precisar que sobre la Partida Registral N° 11009758, se encuentra inscrita una Medida Cautelar de No Innovar con Anotación de Demanda (Asiento N° D00016), que recae sobre toda la Partida, sin embargo el área materia de Prescripción Adquisitiva, que obra en el Expediente Judicial N° 5104-2010-14-3102-JR-CI-01, seguido por el Sr. Mario Ricardo Ganoza Vega contra la SBN, no guarda relación gráfica con los citados predios (fojas 402-reversa);

## **b) “EL PREDIO 2”**

b.1) Forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del **Estado representado por la SBN** en la Partida Registral N° 11009758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 411), con CUS N° 45907.

b.2) 29 856,29 m<sup>2</sup> (representa el 0,34% de “el predio 2”) se encuentra en Zona de Dominio Restringido, de conformidad con la línea de alta marea aprobada mediante “la Resolución Directoral” (fojas 381);

b.3) 8 758 777,52 m<sup>2</sup> (99.86% de “el predio 2”) se encuentra en dominio privado del Estado (fojas 381).

b.4) 44 623,10 m<sup>2</sup> (representa el 0,51 % de “el predio 2”) y 14 027,90 m<sup>2</sup> (representa el 0,16 % de “el predio 2”) (fojas 380-reverso), se encuentran en derecho de vía y propiedad restringida; respectivamente, de conformidad con la información remitida por la Gerencia de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía de PROVIAS NACIONAL – MTC.

b.5) Dado que existen varios **cauces de quebradas** se toma en cuenta la información detallada en el ítem a.10) del presente informe (fojas 381); y,

b.6) Al formar parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11009758 se toma en cuenta la información detallada en el ítem a.11) del presente informe (fojas 402-reversa).

18. Que, mediante escrito presentado el 30 de octubre de 2019 (S.I. N° 35493-2019) “la administrada”, reitera su solicitud de venta directa; y además señala que a fecha no existe la afectación de la anotación de medida cautelar de no innovar en la partida N° 11009758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana pues el juez ya emitió sentencia, por lo que solicita se le dé trámite correspondiente a su solicitud (fojas 418).

19. Que, por otro lado la Procuraduría Pública de la SBN, mediante Memorándum N° 01772-2019/SBN-PP del 04 de noviembre de 2019, nos informa sobre la cancelación de medida cautelar inscrita en las partidas registrales N° 11045339 y 1100958 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, señalando que corren anotados en los asientos E00001 y E00003, respectivamente (fojas 420).

20. Que, habiéndose advertido que “el predio 1” y “el predio 2” son de titularidad del Estado, que se ha levantado la medida cautelar de las partidas registrales Nros.11045339 y 1100958 y a fin de determinar la condición actual del “predio 1” y de “el predio 2” esta Subdirección solicitó a la Autoridad Nacional del Agua - ANA, mediante Oficio N° 518-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2020 (fojas 422), que remitan información acerca de: sí “los predios”, se encuentran afectados por bienes de dominio público hidráulico y/o faja marginal, y de ser el caso, nos indique el área involucrada; asimismo, mediante el Oficio N° 546-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2020 (fojas 423), se solicitó a PERUPETRO S.A., entre otros, señalar cuál es el radio de los pozos del área en consulta e informar sobre la existencia de otros pozos y tuberías, en caso, los hubiera, así como, el estado actual de los pozos y señalar el marco normativo que regula la zona de seguridad de dichas instalaciones, siendo, puesta en conocimiento de “el administrado”, mediante Oficio N° 636-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2020 (fojas 424).

21. Que, mediante Oficio N° 754-2020-ANA-GG/DCERH presentado el 05 de junio del 2020 (S.I. N° 08084-2020), la Autoridad Nacional del Agua, remite el Informe Técnico N° 084-2020-ANA-DCERH/ERH, concluyendo lo siguiente: **i)** respecto a “el predio 1” se identificó que éste es atravesado de este a oeste por tres (03) quebradas sin nombre; **ii)** respecto a “el predio 2” se identificó que éste es atravesado de este a oeste por cuatro (04) quebradas sin nombre, precisando que las quebradas disponen eventualmente del recurso hídrico durante la presencia del Fenómeno del Niño; y, **iii)** las citadas quebradas constituyen bienes de dominio hidráulico y que a la fecha no cuentan con faja marginal delimitada, por lo que el interesado en adquirir dichos predios podrá delimitar de parte, la faja marginal conforme al Reglamento para la delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales ( R.J. N° 332-2016-ANAN) (fojas 425).

22. Que, por lo antes expuesto esta Superintendencia no puede disponer de las áreas que se encuentran en Zona Acuática [36 968,48 m<sup>2</sup> (representa el 2,31% de “el predio 1”)] y Zona de Playa [168 601,82 m<sup>2</sup> (representa el 10,52% de “el predio 1”)] dado que sobre estas áreas la competencia es de la Autoridad Marítima Nacional - Dirección General de Capitanías y Guardacostas, de conformidad con lo señalado en el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1147 “Decreto Legislativo que regula el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas[2].

23. Que, se debe tener en cuenta que parte de “el predio 1” y “el predio” se encuentran afectados por derecho de vía[3] y propiedad restringida[4] de las cuales: **a)** 85 498,00 m<sup>2</sup> (representa el 5,34 % de “el predio 1”) y 13 105,10 m<sup>2</sup> (representa el 0,82 % de “el predio 1”), que forman parte del CUS N° 45907, se encuentran en derecho de vía y propiedad restringida; y, **b)** 44 623,10 m<sup>2</sup> (representa el 0,51 % de “el predio 2”) y 14 027,90 m<sup>2</sup> (representa el 0,16 % de “el predio 2”), se encuentran en derecho de vía y propiedad restringida; respectivamente, por lo que no puede ser materia de actos de disposición por constituir bienes de dominio público, destinadas a una finalidad pública de carácter inalienable e imprescriptible, conformidad con la normativa prevista en el numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”[5] concordado con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993[6].

24. Que, por último, de acuerdo a lo señalado en vigésimo primer considerando, la Autoridad Nacional del Agua, ha expresado que “los predios” en consulta constituyen bienes de dominio público hidráulico[7] de conformidad con lo señalado en el artículo 6°[8] de la Ley N.° 29338 (en adelante “Ley de Recursos Hídricos”) concordado con el artículo 7°[9] del mismo cuerpo legal. Asimismo, de acuerdo a lo señalado por el artículo 74° de la citada Ley, los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios. En ese orden de ideas, es indispensable que la Autoridad Administrativa del Agua – Órgano Desconcentrado, órgano competente [10], determine los cauces de quebradas así como sus fajas marginales dado que no pueden ser transferidas bajo ninguna modalidad; razón por la cual no podrán ser objeto de acto de disposición alguno hasta su determinación.

25. Que, de acuerdo a lo señalado en el vigésimo segundo, vigésimo tercer y vigésimo cuarto considerando ha quedado determinado que “el predio 1” y “el predio 2” se superpone parcialmente con bienes de dominio público y sobre área que deberá determinarse los cauces de las quebradas para determinar el área que es de libre disponibilidad; razones suficientes para determinar la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por “la administrada”, debiéndose archivar el expediente una vez quede consentida la presente resolución.

26. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de “la administrada”, se prescinde de la información solicitada a PERUPETRO, siendo además que no corresponde evaluar los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal).

27. Que, asimismo, corresponde indicar que mediante la S.I. N° 07194-2020 presentada el 12 de mayo de 2019 “la administrada” solicita conocer el estado de su solicitud de venta directa, la cual fue atendida el 24 de junio de 2020 por vía electrónica al correo: [estudioriverabustamante@gmail.com](mailto:estudioriverabustamante@gmail.com).

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017; el Informe de Brigada N° 0582-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2020 y los Informes Técnicos Legales N° 0548-2020, 0549-2020, 0550-2020 y 0551-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2020

---

[1] Reiterado con Oficio N° 2316-2017/SBN-DGPE-SDDI  
[2] (...)

#### Artículo 2.- Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del objeto del presente Decreto Legislativo es:

1) El medio acuático comprendido por el dominio marítimo y las aguas interiores, así como los ríos y los lagos navegables, y las zonas insulares, incluidas las islas ubicadas en el medio acuático del Perú.

2) Los terrenos ribereños hasta los cincuenta (50) metros medidos a partir de la línea de más alta marea del mar y las riberas hasta la línea de más alta crecida ordinaria en las márgenes de los ríos y lagos navegables.

[3] DECRETO SUPREMO N° 034-2008-MTC - Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial

(...)

#### **Artículo 35 De la propiedad del derecho de vía**

La faja de terreno que conforma el derecho de vía es un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible.

(...)

[4] Comprende "la faja de terreno lateral y colindante al derecho de vía, es propiedad restringida donde está prohibido ejecutar construcciones permanentes que puedan afectar la seguridad vial, la visibilidad o dificulten posibles ensanches"

[5]

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

[6] **Artículo 73.-** Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

[7] DECRETO SUPREMO N° 001-2010-AG – "Reglamento de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos"

#### **Artículo 3.-** Fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua

3.1 Las fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua, son bienes de dominio público hidráulico, en tal sentido no pueden ser transferidas bajo ninguna modalidad, ni tampoco se pueden adquirir derechos sobre ellos

[8] Artículo 6.- Bienes asociados al agua

Son bienes asociados al agua los siguientes:

1. Bienes Naturales:

(...)

b. los cauces o álveos, lechos y riberas de los cuerpos de agua, incluyendo las playas, barriales, restingas y bajiales, en el caso de la amazonía, así como la vegetación de protección;

(...)

i. las fajas marginales a que se refiere esta Ley.

[9] Artículo 7.- Bienes de dominio público hidráulico

Constituyen bienes de dominio público hidráulico, sujetos a las disposiciones de la presente Ley, el agua enunciada en el artículo 5 y los bienes naturales asociados a esta señalados en el numeral 1 del artículo 6.

[10] Decreto Supremo N.º 001-2010-AG

(...)

Artículo 117.- De la señalización de los linderos de la faja marginal

La señalización en el lugar de los linderos de la faja marginal, previamente fijados por la Autoridad Administrativa del Agua, se efectuará mediante el empleo de hitos u otras señalizaciones

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta presentada por la empresa **INKATERRA PERU S.A.C.**, representada por su gerente general Jose Koechlin Von Stein, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. 20.1.1.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**