



**RESOLUCIÓN N° 0477-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 1 de septiembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 183-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ROBERT JAMES MCDONALD ZAPFF**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de tres (03) predios de: 1 383 991,52 m<sup>2</sup> (138,3992 ha), 12 502 264,66 m<sup>2</sup> (1 250,2265 ha) y 812 273,23 m<sup>2</sup> (81,2273 ha), denominados: Área 1, Área 2 y Área 3, respectivamente, ubicados en el distrito Lobitos, provincia de Talara y Departamento de Piura, que suman un área total de 14 698 529,35 m<sup>2</sup>, en adelante "los predios"; 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 08 de marzo de 2017 (S.I. N° 07045-2017) **ROBERT JAMES MCDONALD ZAPFF** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "los predios" invocando la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **a)** memoria descriptiva suscrita por el Ingeniero Civil, Eduardo Cirilo Vásquez Parraga (fojas 5); **b)** plano diagnóstico de áreas suscrito el Ingeniero Civil, Eduardo Cirilo Vásquez Parraga (fojas 13), **c)** copia de la Resolución Directoral N° 037-2016-MGP/DGCG emitido por el Director General de Capitanías y Guardacostas (fojas 16); **d)** copia del Acuerdo de Consejo

Regional N° 997-2014/GRP-CR emitido por la Consejera Delegado, Sra. Vanessa Periche Boulanger del Gobierno Regional Piura, el 26 de febrero de 2014 (fojas 18 y 20), **e)** copias de las partidas registrales N° 11009758, P15167648 y 11066780 del Registro de Predios de la Oficina Regional de Piura (fojas 22, 28 y 32), **f)** copia del documento de identidad de “el administrado” (fojas 33).

4. Que, mediante escrito presentado el 30 de marzo de 2017 (S.I. N° 09794-2017), “el administrado”, señala su domicilio en Calle Lord Nelson N° 354 del distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; y además, hace de conocimiento que el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Talara ha cumplido con remitir a la Oficina Registral de Sullana, los partes judiciales aclaratorios sobre la medida cautelar de no innovar (fojas 35).

5. Que, el artículo 32° 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.

6. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° 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 77° de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N° 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° 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”).

7. Que, por su parte el numeral 5.2) de la “Directiva N° 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.° 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe de Brigada N° 434-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2017 (fojas 36), en el cual se determinó sobre “los predios” lo siguiente:

i) El conjunto de las áreas solicitada suma 14 698 529,38 m<sup>2</sup> y un área gráfica de 14 698 529,4148 m<sup>2</sup>.

ii) Respecto a la titularidad de “los predios” son los que a continuación se indica:

ITEM	PREDIO	ÁREA GRÁFICA (m2)	PARTIDAS	CUS	Titular	AREA SUPERPUESTA	% AREA
1	AREA 1	1 383 991,52	11067473 11066780 11009758 11045366	83978 82528 45907 56401	Estado – SBN Estado – SBN Estado – SBN Estado – SBN	77 613,40 209 624,11 1 086 753,98 10 000,02	5.61% 15.15% 78.52% 0.72%
2	AREA 2	12 502 264,66	11009758	45907	Estado – SBN	12 502 264,66	100.00%
3	AREA 3	812 273,23	11009758	45907	Estado – SBN	812 273,23	100.00%

iii) Precisando que las Áreas 1, 2 y 3 no presentan continuidad física por la existencia de 02 franjas de terreno, siendo que entre el Área 1 y 2 corresponden a la Vía Departamental P1-100 y entre las Áreas 2 y 3 corresponden a la Vía Nacional PE-1N.

iv) “Los predios” se superponen totalmente con las partidas registrales N° 11045366 (CUS N° 56401) y 11009758 (CUS N° 4597) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, ambos de propiedad del Estado, de acuerdo a la base grafica de Sunarp. Precisando, que no se cuenta con información sobre los CUS N° 83978 y 82528.

v) De la revisión de la partida registral N° 11009758 (CUS N° 4507), se advierte del asiento D00016 que corre inscrita una anotación de medida cautelar de no innovar con anotación de demanda, ordenada por el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Talara.

vi) Se advierte que gráficamente el Área 1 se encuentra superpuesta de la siguiente manera: **1)** 240 872,54 m<sup>2</sup> (17.40%) recae en zona de playa y se superpone con los predios anotados con CUS N° 83978 (6.04 %) y N° 82528 (11.36%); y, **2)** 1 143 118,98 m<sup>2</sup> (82.60%) recae en zona de dominio restringido que se superpone con los predios anotados con CUS N° 82528 (2.93%), N° 83978 (0.43%), N° 56401 (0.72%) y N° 45907 (78.52%).

vii) Revisado el aplicativo de Procesos Judiciales de la SBN, se observa que existe superposición con procesos judiciales, de los cuales 9 en situación de recuperación extrajudicial y 1 en proceso judicial.

viii) Según el mapa de PETROPERU se determinó que “los predios” se ubican totalmente dentro del Lote X cuya compañía operadora es CNPC Perú S.A.

ix) El acuerdo del Consejo Regional N° 997-2014/GRP del 26 de febrero de 2014 (fojas 18 y 20), referido al proyecto denominado: Desarrollo Ecoturístico Modelo Cabo Los Amarillos – Lobitos – Talara – Piura” de un área de 2 612,03 ha, discrepa con el área solicitada por “el administrado”, y además, no presenta los documentos técnicos, tal cual dispone la norma.

x) Revisado el acervo documentario de esta Superintendencia, existe una solicitud del año 2014 relacionado al Expediente N° 1251-2014/SBNSDDI, requerido en venta directa por la causal b), por parte del mismo “administrado”; asimismo, existe 2 solicitudes (S.I. N° 22925-2013 y N° 21685-2014), presentadas por el Gobierno Regional Piura, donde señalan, entre otros, que el referido acuerdo no cumple con sustento técnico para declararlo de interés regional.

10. Que, a fin de determinar la condición de “el predio” en atención a lo señalado en el considerando anterior, esta Subdirección solicitó información, conforme se detalla a continuación:

- Mediante Oficio N° 1220-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2017 (fojas 48), se solicitó a Provias Nacional, informe sobre derecho de vía; siendo que, mediante Oficio N° 6096-2017-MTC/20.15 presentado el 01 de setiembre de 2017 (S.I. N° 29709), la citada entidad informó, entre otros, que la Unidad Gerencial de Estudios mediante Informe N° 078-2017-MTC/21.UGE/ASP, señala que el Gobierno Regional de Piura, es la encargada de la Ruta

Departamental PI-100 y de la misma forma es competente para la gestión de la Infraestructura de la Red Vial Departamental o Regional, de acuerdo al D.S. N° 034-2008-MTC “Reglamento Nacional de Gestión Infraestructura Vial” (fojas 53).

- Mediante Oficio N° 1224-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2017 (fojas 49), se solicitó al Gobierno Regional de Piura, informe respecto a la competencia para declarar un proyecto de interés regional; sin embargo, dicha información no fue remitida.

11. Que, mediante escrito presentado el 21 de julio de 2017 (S.I. N° 23969-2017) por “el administrado”, señala su domicilio en Calle Lord Nelson N° 354, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; y además, hace una aclaración sobre la medida cautelar inscrita en la partida registral N° 11005798 y N° 11045339 inscritas en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana. (fojas 50).

12. Que, a fin de complementar el diagnóstico técnico detallado en el noveno considerando de la presente resolución, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 337-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2018 (fojas 55), el cual se concluye respecto a “los predios”, entre otros, que “el administrado” no presentó la documentación técnica respecto de las áreas del proyecto denominado: “Desarrollo Ecoturístico Modelo Cabo Los Amarillo – Lobito – Talara – Piura, declarado como interés regional mediante Acuerdo Regional N° 997-2014/GPR-CR del 26 de febrero de 2014, siendo que revisado el Sistema Integrado Documentario – SID, se advierte que el Gobierno Regional de Piura – Consejo Regional (S.I. N° 27692-2014), remite información técnica, determinándose que el aporte del señor Robert Mc Donald (1 489,03 ha), no corresponde con “los predios” a pesar de tener áreas en común.

13. Que, posteriormente, a fin de contar con información actualizada de “los predios” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 944-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de setiembre de 2018 (fojas 57), señalando, entre otros, lo siguiente:

- Se advierte que “el administrado” al tener conocimiento de la existencia de vías, excluyó de su pedido de venta, dos franjas de aproximadamente 6 ml y 10 ml de ancho, respectivamente, que según la documentación técnica se trataría de las vías clasificadas como Ruta PI-100 y PE -1N, integrantes de la Red Vial Departamental y Nacional, respectivamente.
- Sobre la afectación de la Red Vial – Ruta PI-100 tenemos que<sup>[1]</sup>: **1)** Respecto a “el predio 1” se superpone el área de 48 135,36 m<sup>2</sup> de los cuales: a) 37 946,85 m<sup>2</sup> (2,74 %) superpuesta con derecho de vía, b) 10 188,51 m<sup>2</sup> (0.74%) recae en propiedad restringida; y, c) 1 335 856,16 m<sup>2</sup> se encuentra fuera de vías; **2)** Respecto a “el predio 2” se superpone el área de 48 219,64 m<sup>2</sup> de los cuales: a) 37 750,01 m<sup>2</sup> (0.30%) se encuentra afectado con derecho de vía; b) 10 469,63 m<sup>2</sup> (0,08%) recae en propiedad restringida; y, c) 12 454 045,02 m<sup>2</sup> (99.61%) se encuentra fuera de vías; **3)** “el predio 3” se encuentra fuera de vías.
- Sobre la afectación de la Ruta PE-1N no se cuenta con información oficial respecto al derecho de vía y área restringida.
- Precizando que las áreas superpuestas con ambas vías se encuentran inmersas en el ámbito del predio inscrito en la partida registral N° 11009758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana.
- Se observa unas quebradas secas, según las imágenes del Street View del Google de fecha 2013.
- Respecto a la proyección de playa y zona de dominio restringido se advierte lo siguiente: **1)** el predio 1” se superpone en: a) 77 678,73 m<sup>2</sup> (5.61%) con área acuática; b) 177 086,06 m<sup>2</sup> (12,80%) con área de playa; c) 703 045,46 m<sup>2</sup> (50,80%) con zona de dominio restringido; d) 426 181,37 m<sup>2</sup> (30,79%) se encuentra fuera de playa y dominio restringido; **2)** el predio 2” se superpone en: a) 14 196,06 m<sup>2</sup> (0.11%) con zona de dominio restringido; b) 12 488 068,60 m<sup>2</sup> (99,89%) se encuentra fuera de playa y dominio restringido; y, **3)** “el predio 3” se encuentra fuera de playa y dominio restringido.

- Revisado el Mapa de Lotes de PERUPETRO se advierte lo siguiente: i) “el predio 1” se encuentra en ámbito de: **1)** 295 317,05 m<sup>2</sup> (21,34 %) recae en el Lote XV; y, **2)** 1 088 674,45 m<sup>2</sup> (78,66%) recae en el Lote X); ii) “el predio 2” se encuentra en ámbito de: **1)** 1495 147,72 m<sup>2</sup> (11,96 %) recae en el Lote XV; y, **2)** 11 007 116,94 m<sup>2</sup> (88,04%) recae en el Lote X, y, iii) “el predio 3” recae en su totalidad en el Lote X que cuenta con un contrato de licencia de explotación de hidrocarburos vigente a favor de la empresa Corporación Nacional de Petróleo de China – CNPC, y, el Lote XV cuenta con un contrato de licencia de explotación de hidrocarburos vigente a favor de la empresa Petrolera Monterrico.
- Asimismo, se evidencia la existencia de pozos de explotación, infraestructura relacionada a exploración y explotación de hidrocarburos, como ductos de transporte, en el área de interés.
- 144 343,40 m<sup>2</sup> (1,15% de “el predio 2”) se encuentra en ámbito del derecho minero de sustancia no metálica, denominado “LARGE STONE II” con código N° 700001618, el cual se encuentra vigente y vigente.

14. Que, estando a lo expuesto en el informe preliminar descrito en paren atención a lo señalado en el considerando precedente, esta Subdirección solicito a la Autoridad Nacional del Agua - ANA, mediante Oficio N° 3480-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre del 2018 (fojas 96), informe si “los predios” se encuentran afectados por bienes de dominio hidráulico y/o faja de servidumbre, y de ser el caso, indique el área involucrada, lo cual fue puesto en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N° 3504-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2018 (fojas 97). Es así, que posteriormente, se recibió respuesta del ANA, mediante el Oficio N° 1148-2018/ANA-GG/DSNIRH presentado el 28 de diciembre de 2018 (S.I. N° 46319-2016) (fojas 98), en el cual se adjunta el Informe N° 012-2018-ANA-DSNIRH/LJD (fojas 99), donde concluye que “los predios” en consulta se superponen con fuente natural de agua debido a la ubicación de las quebradas secas.

15. Que, en atención a la información señalada en el párrafo precedente, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 111-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2019 (fojas 106), en el cual se determina respecto a “los predios” la existencia de superposición con fuente natural de agua, debido a la ubicación de las quebradas secas denominadas: Salinas, L Cruz, Las Animas y otras sin nombre, que no cuentan con estudio de delimitación de la faja marginal.

16. Que, mediante escrito presentado el 17 de mayo de 2019 (S.I. N° 16200-2019) por Úrsula Llanos Zuleta, adjunta a su escrito un documento denominado “Cesión de Derechos y Sucesión Procesal” celebrado con Robert James McDonald Zapff y Úrsula Llanos Zuleta, donde ambos acuerdan una transferencia vía cesión de derechos sobre los derechos que el Cedente ejerce sobre la Declaratoria de Interés y posesión que tiene sobre un inmueble; por lo que se sustituye como administrada en el presente procedimiento de venta directa por causal b) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 108).

17. 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 112).

18. Que, a fin de actualizar información y determinar si “los predios” se superponen con bienes de dominio público hidráulico esta Subdirección solicitó a la Autoridad Nacional del Agua - ANA, mediante Oficio N° 519-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2020 (fojas 114), que indique: 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° 547-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2020 (fojas 115), 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° 637-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2020 (fojas 116).

19. Que, mediante Oficio N° 428-2020-ANA-GG/DCERH presentado el 30 de abril del 2020 (S.I. N° 07357-2020), la Autoridad Nacional del Agua, remite Informe Técnico N° 050-2020-ANA-DCERH/ERH, donde se concluye lo siguiente: **i)** respecto a “el predio 1”, tiene 6 cursos efímeros los cuales son considerados como bienes de dominio público hidráulico; **ii)** respecto a “el predio 2”: se identificó 04 quebradas, concluyendo que constituyen cursos efímeros que son considerados como bienes de dominio público hidráulico; **iii)** respecto a “el predio 3”, se encuentra intercepta por nueve cursos efímeros, que son considerados bienes de dominio público hidráulico; **iv)** “los predios” en consulta son considerados como bienes de dominio público hidráulico y que no existe faja marginal delimitada a la fecha para dichos cursos efímeros.

20. Que, en virtud de lo señalado en los Informes Preliminares del noveno y décimo tercer considerando y al haber sido levantada la medida cautelar mediante disposición judicial respecto que recaía sobre el área de 1 086 753,98 (78.52% de “el predio 1”), “el predio 2” y “el predio 3” que forman parte del CUS N° 45907, de acuerdo a lo señalado en el décimo séptimo considerando de la presente resolución, se ha determinado que la totalidad de “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” son de titularidad del Estado, por lo que corresponde determinar la libre disponibilidad de estos.

21. Que, se debe tener en cuenta que sobre “los predios” se encuentra un derecho de vía<sup>[2]</sup> y propiedad restringida<sup>[3]</sup> de las cuales: **a)** “el Predio 1” en: 37 946,85,00 m<sup>2</sup> (que representa 2,74 %) recae en vía y 10 188,51 m<sup>2</sup> (que representa 0.74%) se encuentra en propiedad restringida; **b)** “el Predio 2” en: 37 750,01 m<sup>2</sup> (que representa 0.30%) recae en vía y 10 469,63 m<sup>2</sup> (que representa el 0,08%) se encuentra en propiedad restringida, que no pueden 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”<sup>[4]</sup> concordado con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993<sup>[5]</sup>.

22. Que, esta Superintendencia no puede disponer de las áreas que se encuentran en Zona Acuática [77 678,73 m<sup>2</sup> (representa el 5.61 % de “el predio 1”)] y Zona de Playa [177 086,06 m<sup>2</sup> (representa 12.80% de “el predio 1”)], y 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”<sup>[6]</sup>.

23. Que, por último, de acuerdo a lo señalado en décimo noveno considerando, la Autoridad Nacional del Agua, ha expresado que “los predios” en consulta constituyen bienes de dominio público hidráulico<sup>[7]</sup> de conformidad con lo señalado en el artículo 6°<sup>[8]</sup> de la Ley N.° 29338 (en adelante “Ley de Recursos Hídricos”) concordado con el artículo 7°<sup>[9]</sup> 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<sup>[10]</sup>, 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.

24. Que, de acuerdo a lo señalado en los vigésimo primer, vigésimo segundo y vigésimo tercer considerandos precedentes, ha quedado determinada la improcedencia de la solicitud presentada por “la administrada”, siendo que, no corresponde evaluar los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); debiéndose archivar el presente expediente una vez declarada consentida la presente resolución.

25. Que, se prescinde de la información solicitada a PERUPETRO S.A., en la medida que se ha determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa.

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.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017; el Informe de Brigada N° 0583-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2020 y los Informes Técnicos Legales N° 0552-2020, 0553-2020, 0554-2020 y 0555-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2020.

[1] La información señalada obra en el Expediente N° 200-2017/SBNSDDI, el cual tiene vinculación con el presente expediente.

[2] 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.

(...)

[3] 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”

[4]

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.

[5] 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.

[6] (...)

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.

[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:

**Artículo 1°.- Declarar IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ROBERT JAMES MCDONALD ZAPFF**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente 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**