



## **RESOLUCIÓN N° 001-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 03 de enero de 2018

### **VISTO:**



El Expediente N° 829-2017/SBNSDDI sobre **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** que deriva del procedimiento administrativo de otorgamiento del derecho de usufructo, solicitado por la empresa **AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.C.**, representada por su gerente general Gustavo Alonso Reátegui Rodríguez, con facultades inscritas en la Partida Registral N° 11637843 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, respecto del predio de 8 722,00 m<sup>2</sup>, ubicado frente a la playa Mar Brava, distrito de Samanco, provincia de Santa, departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° 11081808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote - Zona Registral VII - Sede Huaraz, con CUS N° 92200, en adelante “el predio”; y,



### **CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), 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 provechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con el artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF (en adelante “Reglamento de la Ley N° 26856”), la zona de dominio restringido es definida como la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito.

3. Que, el artículo 15° del “Reglamento de la Ley N° 26856” define la desafectación de la zona de dominio restringido como el acto administrativo por medio del cual dichos terrenos se incorporan al dominio privado del Estado para ser adjudicados en propiedad o para el otorgamiento de otros derechos a favor de una entidad pública o de particulares, siendo competente para efectuar dicha desafectación la SBN, conforme a lo establecido en el artículo 16° del cuerpo legal acotado.

4. Que, “la desafectación consiste en una declaración de voluntad de un órgano del Estado o de un hecho que trae como consecuencia hacer salir un bien del dominio público del Estado para ingresar en el dominio privado del mismo (...)”<sup>1</sup>.

5. Que, de conformidad con el artículo 18° del “Reglamento de la Ley N° 26856”, la adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos que impliquen la ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismos, solo procederá cuando la adjudicación del terreno sea solicitada para alguno de los siguientes fines:

- 
- a) La ejecución de proyectos para fines turísticos y recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa.
  - b) La ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias del litoral.



6. Que, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, de conformidad con el artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, ha emitido el Informe de Brigada N° 431-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2017, en el cual se concluye lo siguiente: a) la Empresa Acuacultivos del Pacífico S.A.C. ha cumplido con acreditar la causal de otorgamiento del derecho de usufructo por proyecto de inversión orientado a un aprovechamiento económico y social de “el predio”; y, b) de la evaluación técnica de “el predio” se advierte que se encuentra ubicado totalmente dentro de la zona de dominio restringido (bien de dominio público), resultando necesario que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario evalúe la posibilidad de desafectar la zona de dominio restringido

7. Que, asimismo, mediante Memorando N° 5365-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2017, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal ha señalado que la empresa Acuacultivos del Pacífico S.A.C. ha cumplido con acreditar la causal de otorgamiento del derecho de usufructo por proyecto de inversión orientado a un aprovechamiento económico y social del bien, regulado en el literal b) del artículo 18° del “Reglamento de la Ley N° 26856”, por cuanto la “Instalación de un Laboratorio de Reproducción Asistida de Larvas de Conchas de Abanico para la Acuicultura” es un proyecto de inversión privada que permite brindar servicios vinculados con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias del litoral.



8. Que, siendo así, de conformidad con el literal f) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, corresponde a esta Subdirección aprobar la desafectación de dominio público al dominio privado del Estado de “el predio”, a fin que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal continúe con el otorgamiento de derecho de usufructo sobre “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Instalación de un Laboratorio de Reproducción Asistida de Larvas de Conchas de Abanico para la Acuicultura”.

9. Que, no existiendo norma que regule los plazos para la publicidad de la resolución que aprueba la desafectación de dominio público, resulta aplicable supletoriamente el numeral 6.13.3 y la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN, “Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio estatal de libre disponibilidad”, por lo que la resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el diario oficial El Peruano, debiéndose remitir la orden de publicación al administrado interesado a fin

<sup>1</sup> Copia Almerco, Sara. “El Dominio Público: su Desafectación”. Tesis para optar el grado de magister con mención en Derecho Civil en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Agosto, 2004. P. 82

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 001-2018/SBN-DGPE-SDDI**



que sea ingresada a la empresa editora en un plazo de cinco (05) días hábiles de recibida la misma, asumiendo el administrado el costo de dicha publicación; la gestión de la inscripción registral de la resolución de desafectación, se efectúa una vez que esta haya quedado firme.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la Ley N° 26856, el Decreto Supremo N° 050-2006-EF; y, el Informe Técnico Legal N° 0002-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero de 2018.



### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **DESAFECTACIÓN** de dominio público a dominio privado del Estado del predio de 8 722,00 m<sup>2</sup>, ubicado frente a la playa Mar Brava, distrito de Samanco, provincia de Santa, departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° 11081808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote - Zona Registral VII - Sede Huaraz, con CUS N° 92200, para el posterior otorgamiento de derecho de usufructo para la ejecución del proyecto denominado "Instalación de un Laboratorio de Reproducción Asistida de Larvas de Conchas de Abanico para la Acuicultura", por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote - Zona Registral VII - Sede Huaraz.

**Regístrese, notifíquese y publíquese.-**

P.O.I. N° 7.0.3



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES