



RESOLUCIÓN N° 0029-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de Enero de 2016

CONVISTO:

El Expediente N° 478-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **AQUACULTIVOS DEL PACIFICO S.A.C.**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 8 722,00 m², ubicado al Oeste de la Antigua Carretera Panamericana Norte, al sur del pueblo tradicional de Samanco, ubicado en la zona de mar brava en el distrito de Samanco, provincia del Santa, departamento de Ancash, que se superpone en su totalidad con el predio inscrito a favor del Estado Peruano en la partida N° 11081808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, signado con CUS N° 92200, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 el escrito presentado el 6 de julio de 2015 (S.I. N° 15422-2015) el Ing., Gustavo Alonso Reategui Rodriguez en calidad de Gerente General de la empresa Aquacultivos del Pacifico S.A.C. (en adelante "la administrada"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **1) copia**

simple del Oficio N° 1984-2015-PRODUCE/DGCHD/DIAC expedida por la Dirección General de Extracción y Producción, Pesquera para Consumo Humano Directo del Despacho Viceministerial de Pesquería del 25 de Junio de 2015 (fojas 2) **2)** Copia simple del informe técnico legal N° 013-2015-PRODUCE/DGECHD-DIAC-APS/EPVS expedida por la Dirección General de Extracción y Producción, Pesquera para Consumo Humano Directo del Despacho Viceministerial de Pesquería del 24 de Junio de 2015 (fojas 3); **3)** Copia simple de Memoria Descriptiva del Proyecto de instalación de un laboratorio de reproducción asistida de larvas de conchas de abanico (hatchery) para la acuicultura de junio de 2015 ha realizar por la administrada (fojas 4 y 18); **4)** Copia simple del plano perimétrico y de ubicación (lamina P-01) respecto de "el predio" de marzo 2013 suscrito por el Ingeniero Civil S. Humberto Eusebio Ramos (fojas 19); **5)** Copia simple Certificado de Búsqueda Catastral respecto de "el predio" suscrita por Orlando Robin Valera Morales Abogado Certificador Oficina Registral de Chimbote Zona Registral N° VII – Sede Huaraz el 26 de febrero de 2013 (fojas 20); **6)** Copia simple de la Copia Certificada respecto de "el predio" suscrita por Luz Adela Cayan Marroquin Certificador de la Oficina Registral de Chimbote Zona Registral N° VII – Sede Huaraz el 10 de febrero de 2015 (fojas 21); **7)** Copia simple del documento de identidad de Gustavo Alonso Reategui Arriaguz (fojas 23); y **8)** Copia simple de la vigencia de poder de Gustavo Alonso Reategui Arriaguz en calidad de gerente general de la empresa Aquacultivos del Pacifico S.A.C. suscrita por Henry Epher Angeles Espinoza Abogado Certificador Zona Registral N° IX – Sede Arequipa el 28 de mayo de 2015 (fojas 24 y 31).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento" y desarrollado por la Directiva N° 004-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 065-2013/SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013 (en adelante la "Directiva N° 004-2013/SBN").

5. Que, el artículo 74° de "el Reglamento" concordado con el numeral 5.3.1 del artículo 74° de "la Directiva", señala que, **la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización. A mayor abundamiento, en su último párrafo prevé que el impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta. En consecuencia, el procedimiento de compraventa por subasta pública se inicia de oficio y no a solicitud de parte. (el resaltado y subrayado es nuestro).**

6. Que, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 158-2015/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2015, según el cual concluyo:

"(...)

4.2 El predio se encuentra totalmente superpuesto con el predio inscrito en la Partida N° 11081808, en la oficina registral de Chimbote, anotado con registro SINABIP 4783 – Lima y CUS 92200, a favor del estado peruano, el cual se encuentra representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

4.3 De las bases graficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia el predio se encontraría superpuesto con:

- Superpuesto en su totalidad con concesión Minera denominada BILCOM, cuyo titular es Luis Armando Barrera palacios, con código N° 010140812, estado titulado.
- Superpuesto en su totalidad con Zona de Dominio Restringido.
- Superpuesto en un 100 % dentro del proyecto especial Chinecas-Ejecución Hidroenergetico (Etapa I).

(...)"

7. Que, por otro lado al tomar conocimiento del informe N° 023-20147-ANA-AAA.HCH-ALA.SLN-AT/SGM emitido por la Autoridad Nacional del Agua – ANA del 8 de agosto de 2014, respecto de "el predio" el cual se remitió mediante oficio N° 787-2014-ANA-AAA-HCH-ALA.SLN del 13 de agosto de 2014 (fojas 33 y 40), se procedió a ampliar el informe de brigada que figura en el sexto considerando, mediante el Informe de Brigada N° 1514-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2015 (fojas 49), según el cual concluyo el cual concluyo:



RESOLUCIÓN N° 0029-2016/SBN-DGPE-SDDI

"(...)

5 Al respecto, de lo señalado en el informe emitido por la Administración Local de Agua Santa – Lacramarca- Nepeña de la Autoridad Nacional del Agua, el terreno en consulta no obstante de encontrarse en Zona de dominio restringido, sobre este también existe una especie de Delta formado por corrientes de aguas superficiales de filtraciones que desembocan en el mar, situación que ratifica su condición de inalienable, intangible e imprescriptible.

(...)"

8. Que, por otro lado, es preciso señalar que los bienes estatales destinados al uso público, como son las playas constituyen bienes de dominio público, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.2) del artículo 2° de "el Reglamento". Por su parte, el artículo 73° de la Constitución Política del Perú señala que **los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles**; por tanto, no pueden ser materia de disposición a favor de terceros, salvo que sean desafectados, previo procedimiento administrativo, de corresponder.

9. Que, el artículo 1 de la Ley 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, señala: *"Las playas del litoral de la República son bienes de uso Público, inalienable e imprescriptible. Se entiende como playa el área donde la costa se presenta como plana descubierta con declive suave hacia el mar y formada de arena o piedra, canto rodado o arena entremezclada con fango más una franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea"*

10. Que, en virtud de lo expuesto, en los considerandos quinto, sexto, séptimo y octavo de la presente Resolución, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado".

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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0026 -2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **AQUACULTIVOS DEL PACIFICO S.A.C.**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese
CRS/jmp/mpa
P.O.I. 5.2.7.3



[Firma manuscrita]
ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario