



## **RESOLUCIÓN N.º 0189-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 04 de abril de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 152-2018/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **German Gomez Bustamante** como representante de la empresa **SAN FERNANDO S.A.**, mediante el cual peticiona el otorgamiento del derecho de **USUFRUCTO** de un área de 3 421,1625 m<sup>2</sup> has (34 211 625,12 m<sup>2</sup>), ubicada a la altura de la carretera panamericana norte km. 337, distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrita parcialmente a favor del Estado en las partidas n.ºs 11030759, 11027382, 11006175, 11000373 y 11000394 del Registro de Predios de Casma y asignados con los CUS n.ºs 124293, 95152, 52850, 2432 y 2434 respectivamente, 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 bienes 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante el documento s/n recibido por esta Superintendencia el 28 de diciembre de 2017 (folios 2 al 5), German Gomez Bustamante, en representación de la empresa SAN FERNANDO S.A., en adelante "la administrada", solicitó la constitución del derecho de usufructo del área de 3 421,16 has, ubicada a la altura del Km. 337 de la carretera Panamericana Norte del distrito y provincia de Casma del departamento de Ancash, adjuntando, entre otros, los siguientes documentos: Memoria Descriptiva (folio 08), copia certificada de certificados de autorización sanitaria emitido por SENASA (folios 09 al 12), copia certificada de una constancia de posesión emitida con fecha 12 de enero de 2017 por el Juzgado de Paz del distrito de Casma (folios 13 al 16), plano perimétrico y de ubicación (folio 105);

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, el procedimiento de usufructo se encuentra regulado en el artículo 89° y siguientes de “el Reglamento” y desarrollado por la Directiva n.° 004-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema”, en adelante “la Directiva”;

5. Que, la constitución directa del usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal procede en los casos expresamente establecidos en el artículo 89° del Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, siendo estos: i) Cuando exista posesión mayor de dos años, o ii) Se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social debidamente aprobado por la entidad competente; razón por la cual, la constitución del derecho de usufructo es posible sólo si se acredita el cumplimiento de alguna de las causales allí señaladas;

6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, si el predio objeto de usufructo es de propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, debidamente saneado; en segundo orden, si éste es de libre disponibilidad; y, en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se evaluó en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, ingresando las coordenadas del plano perimétrico remitido, obteniendo un área gráfica de 3 421,1625 has (34 211 625,12 m<sup>2</sup>) la cual fue materia de contraste con las diversas bases gráficas a las que a manera de consulta accede esta Superintendencia, cuyos resultados se plasmaron en el plano diagnóstico n.° 0572-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2019 (folio 169) y en el Informe Preliminar n.° 00136-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2019 (folios 170 al 172), determinándose lo siguiente:

ÁREA SUPERPUESTA	PARTIDA <sup>4</sup>	TITULAR
6 210 554,59 m <sup>2</sup>	Sin inscripción registral	El Estado*
1 494 831,82 m <sup>2</sup>	Sin inscripción registral	El Estado*
453 108,34 m <sup>2</sup>	Sin inscripción registral	El Estado*
806 710,72 m <sup>2</sup>	11000394 (CUS n.° 2434)	El Estado
752 580,39 m <sup>2</sup>	11000373 (CUS n.° 2432)	El Estado
3 659 873,27 m <sup>2</sup>	11006175 (CUS n.° 52850)	El Estado
236 706,55 m <sup>2</sup>	11027382 (CUS n.° 95152)	El Estado
20 530 489,02 m <sup>2</sup>	11030759 (CUS n.° 124293)	El Estado

Asimismo, se tiene que “el predio” se superpone con las **Quebradas Piedra Punta, Ramada y Sapote** y con 9 Concesiones Mineras con los siguientes códigos y nombres respectivamente: 010155413-RAMADAL 4M, 010155513-RAMADAL 2M, 010173103-ESPIRITU SANTO I, 11000716-MILAGROS BELEN, 010155613-RAMADAL 1M, 010195014-ALL-CHEMIST, 010434711-MINERA BETA, 030017710-MIGUELITO 28 y 010268915-MINERA SAN HILARIO;

9. Que, en mérito a las consultas realizadas a la Autoridad Nacional del Agua (ANA) mediante el Oficio n.° 6944-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto de 2018; la misma que fue atendida a través del Informe n.° 067-2018-ANA-AAA HCH-AT/LATO del 03 de octubre de 2018 (folios 163 al 165) en el cual se informó que el área materia de evaluación se superpone con las Quebradas Piedra Punta, Ramada y Sapote cuyo ancho de la faja marginal aún no ha sido definido y que el área en consulta no cuenta con derechos de uso de agua (licencias, permisos y/o autorización de uso de agua);

<sup>4</sup> Las partidas corresponden al Registro de Predios de Huaraz.

\* En caso a través del correspondiente procedimiento se determine que las áreas en cuestión no son propiedad privada ni de Comunidades Campesinas, conforme al artículo 23° de la Ley n.° 29151, serían de propiedad del Estado, siendo competente esta Superintendencia para evaluar su inmatriculación.



## **RESOLUCIÓN N.º 0189-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

10. Que, respecto a la superposición con las quebradas Piedra Punta, Ramada y Sapote, es necesario tener presente los numerales 2.3, 2.6 y 2.22 del ítem de Análisis del Informe Legal N.º 017-2017-ANA-OAJ del 03 de enero de 2017 (folios 31 al 32), en el que la Oficina de Asesoría Jurídica de la Autoridad Nacional del Agua señaló:

*“2.3 En relación a los cauces de los cuerpos de agua, los artículos 108º y 109º del Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos aprobado por Decreto Supremo N.º 01-2010-AG, distingue entre cauce activo o inactivo (quebrada seca) pero en ambos casos señala que constituyen bienes de dominio del Estado”.*

*“2.6. Una vez precisado ello, a fin de determinar la aplicabilidad de la Ley de Recursos Hídricos en quebradas secas, así como la determinación de la faja marginal de una quebrada seca, es pertinente señalar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 7º de la precitada Ley, el agua y los bienes naturales asociados a esta, entre estos, los cauces y las fajas marginales, constituyen bienes de dominio público hidráulico, por lo que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua”.*

*“2.22 La exclusión de las áreas citadas [las ribereñas, márgenes de álveos, cauces de ríos y tierras de protección ribereña] se debe a que estas constituyen bienes de dominio público hidráulico, ello a fin de resguardar que no se otorguen derechos que puedan contravenir los fines propios de tal categoría, toda vez que fueron definidos como tales por una razón: el interés público, y en particular con la finalidad de salvaguardar la seguridad de las personas, teniendo en consideración que los cauces inactivos podrán activarse y las fajas marginales ser utilizados como cauces.”*

11. Que, aunado a lo expuesto en el párrafo precedente, es pertinente considerar lo indicado en el artículo 7 de la Ley N.º 29338 – Ley de Recursos Hídricos, denominado: Bienes de dominio público hidráulico, en el que se indica: *“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. Toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación”.*

12. Que, por lo expuesto y de acuerdo a lo informado por el Director de Administración de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, el plano diagnóstico n.º 0572-2019/SBN-DGPE-SDAPE y el Informe Preliminar n.º 00136-2019/SBN-DGPE-SDAPE: **el área solicitada en usufructo se superpone con las quebradas secas Piedra Punta, Ramada y Sapote (bienes de dominio público hidráulico)**, sobre las cuales no se ha definido el ancho de la faja marginal por la entidad competente; sin embargo, toda vez que las mencionadas quebradas (dominio público hidráulico) cruzarían prácticamente por toda la extensión de “el predio”, no resultaría idóneo otorgar derecho alguno sobre dicho ámbito, en la medida que no se tenga definida la faja marginal correspondiente a las mencionadas quebradas;



13. Que, de conformidad con el literal p) del Artículo 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materias de su competencia;

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN", una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley n.º 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N.º 004-2011/SBN, aprobada por la Resolución N.º 044-2011-SBN y sus modificatorias, la Ley n.º 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" y el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N.º 0397-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de abril de 2019 (folios 187 y 188);

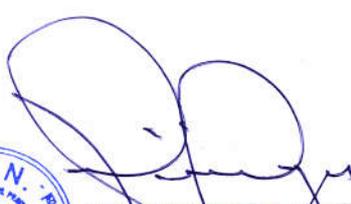
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **German Gomez Bustamante** como representante de la empresa **SAN FERNANDO S.A.**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REATEGUISANCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

