



## **RESOLUCIÓN N.º 0686-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 03 de octubre de 2018

Visto el Expediente N.º 1412-2016/SBN-SDAPE, en el cual se sustenta el procedimiento de constitución del derecho de usufructo directo a título oneroso a favor de la empresa AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.C. de un área de 8 722 m<sup>2</sup>, ubicado al oeste de la antigua carretera panamericana norte, al sur del pueblo tradicional Samanco, en el distrito de Samanco, provincia del Santa, departamento de Ancash inscrito en la partida N.º 11081808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43º y el literal a) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el procedimiento de usufructo se encuentra regulado en el artículo 89º y siguientes del Reglamento de la Ley N.º 29151, aprobado con el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, desarrollado por la Directiva N.º 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", aprobada por la Resolución N.º 044-2011-SBN y modificada con las Resoluciones N.ºs 009-2013/SBN y 024-2017/SBN;

Que, mediante el documento AQP\_GG-0052-2016 del 24 de noviembre de 2016 (folio 02), la empresa AQUACULTIVOS DEL PACIFICO S.A.C, en adelante "la administrada", solicitó el otorgamiento del derecho de usufructo por causal de proyecto de inversión de un área de 8 722,00 m<sup>2</sup>, inscrito en la partida N.º 11081808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, al amparo de la Ley N.º 29151, del Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y de la Directiva N.º 004-2011/SBN, a fin de desarrollar un proyecto que consiste en la instalación de un laboratorio para la reproducción asistida de larvas de conchas de abanico; adjuntando para tal fin, entre otros: i) Certificado de vigencia expedido por la SUNARP, ii) Copia de la partida N.º 11637843 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, iii) Plano y memoria descriptiva del área solicitada, iv) Memoria descriptiva del proyecto denominado "instalación de un laboratorio de reproducción asistida de larvas de conchas de abanico (hatchery) para la acuicultura", y v) Oficio N.º 3480-2016-REGION ANCASH/DIREPRO/AA.0246 de fecha 31 de octubre de 2018 (folio 42) a

través del cual la Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Ancash (en adelante "DRP") calificó al citado proyecto como positivo y favorable, determinándose su viabilidad técnica desde un enfoque ecosistémico;

Que, se debe precisar que la Resolución N.º 024-2017/SBN entró en vigencia durante la etapa de tasación del presente procedimiento, por lo cual, el presente trámite administrativo fue iniciado durante la vigencia de las Resoluciones N.ºs 044-2011/SBN y 009-2013/SBN;

Que, antes de la publicación de la Resolución N.º 024-2017/SBN, el tercer párrafo del literal j) del numeral 3.1 de la Directiva N.º 004-2011/SBN, modificada por la Resolución N.º 009-2013/SBN, establecía que en el caso de los proyectos comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley N.º 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, el solicitante debía presentar la copia certificada de la certificación ambiental que corresponda;

Que, la constitución directa del usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal procede en los casos expresamente establecidos en el artículo 89º del Decreto Supremo N.º 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 que allí se señalan, siendo el valor del usufructo el que resulte de la tasación comercial;

Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de usufructo es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia; y, si éste es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, la Directiva N.º 004-2011/SBN y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

Que, por otro lado, el numeral 3.2 de la Directiva N.º 004-2011/SBN establece que esta Subdirección, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada y de ser necesario requiere al administrado para que, dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, aclare, precise o reformule su pedido o presente la documentación faltante, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

Que, en atención a lo descrito en el párrafo precedente, se contrastó la información técnica remitida con la base gráfica de propiedades estatales que a manera de consulta accede esta Superintendencia y la misma que se encuentra en constante actualización, determinándose que recaería sobre el predio inscrito a favor del Estado en la Partida N.º 11081808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII-Sede Huaraz y anotado con el CUS N.º 92200. Dicha evaluación guarda coherencia con el Informe Técnico N.º 0206-2017-Z.R. N.º VII/OC-CHIMB elaborado por la Oficina de Catastro de Chimbote de la Zona Registral N.º VII-Sede Huaraz el 23 de enero de 2017 (Certificado de Búsqueda Catastral) (folios 83 y 84), el cual señaló: ***"desde el punto de vista técnico se determina que existe superposición total con el predio inscrito en la Partida N° 11081808"***;

Que, tomando en consideración que el predio materia de procedimiento administrativo de otorgamiento del derecho de usufructo constituye propiedad estatal, se procedió a verificar el cumplimiento de la causal señalada por la empresa AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.C, contemplada en el segundo párrafo del artículo 89º del D.S. N.º 007-2008-VIVIENDA, por lo que, se advierte que la causal invocada por la empresa AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.C., requiere del cumplimiento de un requisito indispensable que debe acreditarse, ya que su omisión importaría la improcedencia de la pretensión: proyecto de inversión orientado a un aprovechamiento económico y social del bien aprobado por autoridad competente;

Que, de la revisión de los documentos presentados por la administrada, se verifica que mediante el Oficio N.º 3480-2016-REGIÓN ANCASH/DIREPRO/AA.0246 del 31 de octubre de 2016, la Dirección Regional de Producción del Gobierno Regional de Ancash, quien constituye la entidad competente para otorgar autorizaciones y/o concesiones para la acuicultura de Micro y Pequeña Empresa-AMYPE (producción de semillas de alta calidad de concha de abanico en el presente caso), calificó el proyecto de inversión denominado ***"Instalación de un laboratorio para la reproducción asistida de larvas de conchas de abanico para la acuicultura (hatchery)"***, como positivo y favorable,



## **RESOLUCIÓN N.º 0686-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

determinando su viabilidad técnica desde un enfoque ecosistémico y siendo considerado como de vital importancia para promocionar la actividad de acuicultura en la región Ancash;

Que, mediante el Oficio N.º 1999-2017-REGIÓN ANCASH/DIREPRO/AA.081 recepcionado el 10 de julio de 2017 (folios 130 y 131), la Dirección Regional de Producción del Gobierno Regional de Ancash puso en conocimiento de esta SBN que el documento mediante el cual se declaró viable el proyecto de inversión presentado por la empresa AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.C. ha quedado firme en todos sus extremos, razón por la cual, ha cumplido con acreditar la causal invocada para el otorgamiento del derecho de usufructo;

Que, la Dirección Regional de Producción del Gobierno Regional de Ancash otorgó a la empresa AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.C. el Certificado Ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental – DIA, en la clasificación de categoría I mediante la Resolución Directoral N.º 273-2017-REGION ANCASH/DIREPRO de fecha 15 de junio de 2017 para la ejecución del proyecto de inversión (folios 132 y 133);

Que, de la evaluación efectuada también se determinó la cercanía del predio solicitado en usufructo con el litoral peruano, por lo que esta Subdirección mediante el Oficio N.º 6102-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de diciembre de 2016 (folio 52) reiterado mediante el Oficio N.º 1856-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de marzo de 2017 (folio 85), solicitó a la Dirección de Hidrografía y Navegación de la Marina de Guerra del Perú información relacionada con la determinación de la Línea de Alta Marea de la provincia del Santa. Dicho requerimiento fue atendido por el Director Ejecutivo de la Dirección General de Capitanía y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú a través de la Carta N.º G.1000-689 recepcionada por esta Superintendencia el 24 de mayo de 2017 (folio 94), remitiendo la Resolución Directoral N.º 940-2015-MGP/DGCG de fecha 15 de diciembre de 2015 (folios del 95 al 98);

Que, en atención a lo informado por la Dirección General de Capitanía y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, se procedió a la evaluación técnica del predio determinándose que se encontraría totalmente dentro de la zona de dominio restringido (bien de dominio público), tal como queda demostrado en el Plano Diagnóstico N.º 1791-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 115), razón por la cual, no podría ser materia de otorgamiento del derecho de usufructo a la fecha; sin embargo, de conformidad con lo prescrito en el Artículo 18º del Reglamento de la Ley N.º 26856, aprobada por el Decreto Supremo N.º 050-2006-EF publicado el 25 de abril de 2006, podría ser materia de otorgamiento de actos de administración previa desafectación correspondiendo tal evaluación a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario tal como lo señala el literal g) del Artículo 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA publicada el 22 de diciembre de 2010;

Que, mediante el Memorando N.º 3997-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 07 de diciembre de 2017 (folio 137), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario precisó que corresponde a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal evaluar si el proyecto presentado por la administrada cumple con lo regulado en el literal b) del artículo 18 del Reglamento de la Ley N.º 26856 en tanto que la desafectación administrativa deriva del procedimiento administrativo de otorgamiento del derecho de usufructo a cargo de su despacho, por lo que, mediante el Memorando N.º 5365-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de diciembre de 2017 (folio 138) la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal colige que, considerando la calificación por la entidad competente como un proyecto positivo y favorable y siendo considerado de vital importancia para promocionar la actividad

de acuicultura en la región Ancash, el proyecto constituiría una obra de infraestructura privada llevada a cabo por particulares vinculada con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas del litoral peruano, de conformidad con lo indicado en el literal b) del artículo 18 del Reglamento de la Ley N.º 26856;

Que, mediante la Resolución N.º 001-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03 de enero de 2018 (folios 142 y 143) se aprobó la aprobación de la desafectación de dominio público a dominio privado del Estado del predio de 8 722 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa, departamento de Ancash inscrito en la partida N.º 11081808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, con CUS N.º 92200, para el posterior otorgamiento de derecho de usufructo para la ejecución del proyecto citado;

Que, mediante el documento AQP\_GG-0050-2017 del 21 de diciembre de 2017 (folios 139 al 141), la administrada solicitó entrega provisional del área de 8 722 m<sup>2</sup>, por existir peligro de invasión inminente en dicha zona; en atención a lo cual, de conformidad con el artículo 49-A del Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y luego de realizar la evaluación correspondiente, se procedió a suscribir el Acta de Entrega – Recepción Provisional N.º 00011-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018 (folios 162 y 163);

Que, mediante el Oficio N.º 073-2018/SBN-OAF-SAA del 16 de febrero de 2018 (folio 184), esta Superintendencia solicitó a la Dirección Nacional de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en adelante "Dirección de Construcción", que realice el servicio de tasación del área total solicitada en usufructo por el período de 10 años, siendo atendido nuestro requerimiento mediante el Oficio N.º 337-2018/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC del 22 de febrero de 2018 (folio 186), en el cual la citada entidad, indicó el costo por el servicio de tasación, el mismo que fue cancelado por la administrada de acuerdo a lo comunicado por la "Dirección de Construcción" con el Oficio N.º 708-2018-VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC del 24 de abril de 2018 (folio 188);

Que, mediante el Oficio N.º 708-2018/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC del 24 de abril de 2018 (folio 188), la "Dirección de Construcción" remitió un (1) Informe Técnico de Tasación, correspondiente al servicio de valuación, el cual luego de haberse planteado observaciones por parte de esta Subdirección, dio como resultado que mediante el Oficio N.º 1193-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 25 de junio de 2018 (folio 226) la Dirección de Construcción remita a esta Superintendencia el Informe Técnico de Tasación del 22 de marzo de 2018 y el Informe técnico de levantamiento de observaciones (folios 226 y 227), en el que se determinó como valor comercial de usufructo por diez (10) años la suma de S/. 14 872,39 (catorce mil ochocientos setenta y dos con 39/100 soles), y como valor comercial de usufructo anual la suma de S/. 1 693,16 (mil seiscientos noventa y tres con 16/100 soles), valores que no incluyen los impuestos de Ley, siendo el detalle de estos el siguiente:

N.º	AREA (m <sup>2</sup> )	CUS	VALOR DEL USUFRUCTO	
			10 AÑOS (S/.)	ANUAL (S/.)
1	8 722	92200	14 872,39	1 693,16

Que, con el Oficio N.º 6464-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2018 (folios 248 y 249), se comunicó a la administrada el valor comercial de la renta anual a ser cobrada durante la vigencia del contrato de usufructo, conforme al considerando precedente, monto que no incluye los pagos de servicios que correspondan, ni los impuestos de Ley, el mismo que será actualizado anualmente conforme al Índice de Precios al Consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI); ante lo cual "la administrada" con el documento AQP\_GG-047-2018 del 24 de agosto de 2018 (folio 252) manifestó su conformidad y ratificó el plazo de otorgamiento de usufructo por el período de 10 años;

Que, por otro lado, el segundo párrafo del numeral 3.24 de la Directiva N.º 004-2011/SBN, modificado con la Resolución N.º 024-2017/SBN, establece que: "En caso de haberse entregado provisionalmente el predio, la contraprestación debe ser calculada desde la fecha de suscripción del Acta de entrega – recepción", presupuesto que es aplicable al presente procedimiento debido a que ante el peligro de invasión circundante en la zona, "la administrada" y esta Superintendencia suscribieron el Acta de Entrega – Recepción Provisional N.º 00011-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018;



## **RESOLUCIÓN N.º 0686-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, por lo expuesto y en aplicación del numeral 17.1 del artículo 17º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS, resulta viable que de forma excepcional se suscriba el contrato de usufructo directo a título oneroso entre "la administrada" y esta Superintendencia, en vía de regularización con eficacia anticipada al 31 de enero de 2018, teniendo en cuenta que: i) El acto con eficacia anticipada resulta favorable a la administrada puesto que a la fecha la empresa AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.C. continúa ocupando el área de 8 722 m<sup>2</sup> al efectuarse la entrega provisional del predio, ii) El acto no produce ningún efecto desfavorable, ni lesiona derechos fundamentales o intereses de terceros y iii) Al retrotraer la eficacia del acto administrativo, el supuesto de hecho para su emisión se encuentra justificado al haber sido solicitado (entrega provisional) por "la administrada";

Que, por el usufructo, el usufructuario tiene la facultad de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 999º del Código Civil;

Que, la administrada deberá destinar el área sub materia a la finalidad para la cual ha sido solicitada, caso contrario, el incumplimiento será elemento suficiente para declarar la resolución del contrato, no teniendo derecho a reembolso alguno por los pagos realizados a la fecha;

Que, la administrada deberá cumplir con lo dispuesto en el último párrafo del numeral 3.30 de la Directiva N.º 004-2011/SBN, incorporado por el artículo 2º de la Resolución N.º 024-2017/SBN: Respecto a las obligaciones tributarias y por servicio de mantenimiento, el usufructuario está obligado a efectuar estos pagos antes de su vencimiento, debiendo remitir un reporte de los recibos de pago que viene efectuando mensualmente, a fin que sea anexado al expediente que dio origen al usufructo";

Que, el artículo 34º del Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA establece que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar sustentados por la entidad que los dispone mediante un Informe Técnico - Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada;

Que, respecto al beneficio económico para el Estado, se debe precisar que a la fecha, sobre el área submateria no existe un acto de administración vigente con el cual se esté optimizando el valor del mismo, por lo que resulta beneficioso para el Estado autorizar el presente acto administrativo, toda vez que se percibirán contraprestaciones anuales por diez años. Asimismo, en cuanto al beneficio social, éste se da de manera indirecta a la actividad que se desarrolla en el predio, ya que el porcentaje que corresponde al tesoro público de lo que se recaude por el derecho de usufructo, se distribuirá, entre otros, para el financiamiento y desarrollo de programas y/o desarrollo de programas y/o servicios sociales, impulsados por el Gobierno;

Que, atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde autorizar la constitución del derecho de usufructo directo, en vía de regularización con eficacia anticipada al 31 de enero de 2018, del área 8 722 m<sup>2</sup> a favor de la empresa AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.C., por un plazo de diez (10) años, con una contraprestación anual ascendente a la suma de S/. 1 693,16 (mil seiscientos noventa y tres con 16/100 soles), monto que no incluye los pagos de

los servicios que correspondan, ni los impuestos de Ley y que será actualizado anualmente conforme al Índice de Precios al Consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI);

Que, no obstante lo antes señalado, se debe tener presente que la constitución del derecho de usufructo no exime a “la administrada” de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que se requieran conforme a la normatividad vigente. Asimismo, la vigencia del derecho de usufructo está condicionada a la vigencia del proyecto de inversión para la “*Instalación de un laboratorio para la reproducción asistida de larvas de conchas de abanico para la acuicultura (hatchery)*”;

Que, del numeral 3.20 de la Directiva N.º 004-2011/SBN se indica que “la resolución que aprueba el otorgamiento del derecho de usufructo deberá prever la sanción de reincorporación inmediata a la zona de dominio restringido del predio en caso no se concrete el usufructo, se varíe o incumpla con la finalidad para la cual se otorgó, así como a la fecha de conclusión del usufructo”; por lo que, el predio de 8 722 m<sup>2</sup> se reincorporará inmediatamente a la zona de dominio restringido;

Que, la administrada deberá cancelar el monto correspondiente a la contraprestación dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.25 de la Directiva N.º 004-2011/SBN, si la administrada no efectúa el pago dentro del plazo indicado se dejará sin efecto la resolución que autoriza el usufructo;

Que, los literales a) y p) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a aprobar los actos de administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, así como emitir resoluciones en materias de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante 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, el Código Civil y la Ley N.º 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” y sus modificatorias, a la Resolución N.º 113-2018/SBN-GG y el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 aprobado con el Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N.º 1826-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 258 al 262);

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1º.-** Autorizar la constitución del derecho de usufructo directo por causal de proyecto de inversión, en vía de regularización con eficacia anticipada al 31 de enero de 2018, a favor de la empresa AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.C., respecto del predio de 8 722 m<sup>2</sup>, ubicado al oeste de la antigua carretera panamericana norte, al sur del pueblo tradicional Samanco, en el distrito de Samanco, provincia del Santa, departamento de Ancash inscrito en la partida N° 11081808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 92200, conforme al Plano Perimétrico – Ubicación N.º 4224-2016/SBN-DGPE-SDAPE, que sustenta la presente Resolución, a fin de ser destinado al Proyecto “*Instalación de un laboratorio para la reproducción asistida de larvas de conchas de abanico para la acuicultura (hatchery)*”.

**Artículo 2º.-** Constituir el usufructo a título oneroso a favor de la empresa AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.C., por el monto de S/. 14 872,39 (catorce mil ochocientos setenta y dos con 39/100 soles), monto que no incluye los pagos de los servicios que correspondan ni los impuestos de Ley, el cual será cancelado en cuotas anuales y por adelantado, por el periodo de diez (10) años, equivalentes a S/. 1 693,16 (mil seiscientos noventa y tres con 16/100 soles) o su equivalente al tipo de cambio en dólares del día aprobado por la SBS, debiendo contabilizarse el plazo a partir del 31 de enero de 2018; además de los pagos de impuestos correspondientes, el monto de cada cuota será actualizado anualmente en función al índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) y conforme a las demás condiciones establecidas en el contrato a suscribirse.



## RESOLUCIÓN N.º 0686-2018/SBN-DGPE-SDAPE

**Artículo 3º.-** Autorizar la suscripción del contrato de usufructo directo en vía de regularización con eficacia anticipada al 31 de enero de 2018 a favor de la empresa AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.

**Artículo 4º.-** El Estado se reserva la potestad de poner término al derecho de usufructo que se otorga con la presente Resolución, por razones de seguridad, necesidad o interés público, sin lugar a reclamo alguno por parte de la empresa AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.C., de conformidad con la norma legal vigente.

**Artículo 5º.-** En caso no se concrete el usufructo, se varíe o incumpla con la finalidad para la cual se otorgó, así como a la fecha de conclusión del usufructo, el predio de 8 722 m<sup>2</sup> se reincorporará inmediatamente a la zona de dominio restringido, de conformidad a lo establecido en el segundo párrafo del numeral 3.20 de la Directiva N.º 004-2011/SBN.

**Artículo 6º.-** El derecho de usufructo no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos, que por leyes especiales, el usufructuario debe obtener para realizar sus operaciones.

**Artículo 7º.-** La empresa AQUACULTIVOS DEL PACÍFICO S.A.C. deberá cancelar el monto correspondiente a la contraprestación dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.25 de la Directiva N.º 004-2011/SBN, si la administrada no efectúa el pago dentro del plazo indicado se dejará sin efecto la resolución que autoriza el usufructo.

**Artículo 8º.-** Inscribir en el Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.º IX – Sede Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos lo dispuesto en la presente Resolución por su solo mérito.

Regístrese y comuníquese.-

**Abog. GIOVANNA CARHUAPOMA AQUINO**  
Subdirectora (a) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES