

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

112-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 832-2018/SBNSDDI sobre **DESAFECTACIÓN EN ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del predio de 548,80 m², ubicado cerca del Puerto de Huacho, con frente a la Av. Luna Arrieta s/n lado derecho, altura del kilómetro 149 de la antigua carretera Panamericana Norte, en el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima; inscrito en la Partida Registral N° 50217396 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS Estatal N° 118579, 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 aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, mediante Memorando N° 3226-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2018, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal –SDAPE solicita la desafectación en zona de dominio restringido de “el predio” a fin de proseguir el trámite de afectación en uso petitionado por la Municipalidad Provincial de Huaura.

3. 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.

4. 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.

5. 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 (...)”¹.

¹ Copca Almerco, Sara. “El Dominio Público: su Desafectación”. Tesis para optar el grado de magister con mención en Derecho Civil en la Pontificia Universidad

6. 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 y 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.

7. Que, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, de conformidad con el artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, mediante Memorando N° 5330-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2018, traslada el Informe Preliminar N° 093-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio de 2018, en el cual concluye lo siguiente: a) 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; y, b) la Municipalidad Provincial de Huaura ha cumplido con acreditar que la ejecución del proyecto de inversión denominado “Mejoramiento de la Descontaminación del Puerto de Huacho” vendría a ser un proyecto de inversión orientado a la ejecución de obras de infraestructura públicas regulado en el literal b) del artículo 18° del “Reglamento de la Ley N° 26856”.

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 en zona de dominio restringido de “el predio”.

9. Que, al no encontrarse regulado 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 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.

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° 1311-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 548,80 m², ubicado cerca del Puerto de Huacho – Huaura, con frente a la Av. Luna Arrieta s/n lado derecho, altura del kilómetro 149 de la antigua carretera Panamericana Norte, en el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima; que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 50217396 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 118579.

Artículo 2°.- Aprobar la DESAFECTACIÓN EN ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO a dominio privado del Estado del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución para su posterior afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Huaura, para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de la Descontaminación del Puerto de Huacho”, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho - Zona Registral N° IX - Sede Lima.

Regístrese, notifíquese y publíquese.-

P.O.I. N° 20.1.3.11



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