

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 225-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de abril de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 271-2018/SBNSDDI sobre **DESAFECTACIÓN DE ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** que deriva del procedimiento administrativo de afectación en uso, solicitado por el **FONDO NACIONAL DE DESARROLLO PESQUERO - FONDEPES**, representado por la Jefa de la Oficina General de Administración, Giovanna Sánchez Mattos, respecto del predio de 11 336,75 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado al Noroeste de la Urbanización "Miramar", frente a la "Prolongación Malecón Miramar" S/N, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11942435 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX - Sede Lima, con CUS N° 40585 (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, 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>

<sup>1</sup> Ccopa 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

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, mediante Memorandos N° 686 y 939-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero y 8 de marzo de 2018, respectivamente; la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “SDAPE”), solicita a esta Subdirección evaluar el procedimiento de desafectación de zona de dominio restringido, señalando que “FONDEPES” ha cumplido con la presentación de los requisitos para la afectación en uso de “el predio”, y comunicado su conformidad de aceptar “el predio” en las condiciones físicas encontradas (ocupación por parte de terceros).



7. Que, de acuerdo a lo informado por la “SDAPE” y de la consulta en el Sistema Integrado Documentario con el que cuenta esta Superintendencia, mediante el Expediente N° 409-2017/SBNSDAPE (S.I. N° 01658-2017), se viene evaluando la solicitud de afectación en uso de “el predio”, solicitado por el Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero - FONDEPES, representado por la Jefa de la Oficina General de Administración, Giovanna Sánchez Mattos, para la ejecución del **proyecto denominado “Mejoramiento del Desembarcadero Pesquero Artesanal ubicado en la zona denominada Las Conchitas, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, región Lima”**.



8. Que, según se aprecia en la Ficha Técnica N° 0064-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de febrero de 2018, respecto a la inspección técnica efectuada en “el predio” el 26 de enero de 2018 por los profesionales de la “SDAPE”, se señala, entre otros, lo siguiente:

- (...)
- 1.- Predio de propiedad del estado de forma irregular colindante a área de playa.
  - 2.- El predio forma parte de un área mayor de 15 168,92 m<sup>2</sup>, que está conformada por un área de playa pública y un área de dominio restringido, cuyo límite entre sí fue determinado en función a la línea paralela a 50 metros de la línea de alta marea aprobada mediante Resolución Directoral N° 189-2017-MGP/DGCG.
- (...)
- 5.- El predio corresponde al área de dominio restringido de aprox. 11 336,75 m<sup>2</sup>.
  - 6.- Un área aprox. de 10 448,79 m<sup>2</sup>, se encuentra cercado y ocupado por terceros cuyo encargado no nos permitió acceder al interior del predio, sin embargo nos señaló que éste le fue alquilado por el señor Félix Arenas.
  - 7.- El área restante de aprox. 887,96 m<sup>2</sup>, corresponde a un área de retiro donde se visualiza el acceso principal al predio, parte de un tendido de cableado eléctrico y a la margen derecha, unos quioscos de material provisional.
- (...)



9. Que, de la evaluación a los documentos remitidos por la “SDAPE”, tales como los Memorandos y Ficha Técnica de inspección de “el predio”, detallados en el sexto y octavo considerando de la presente resolución, se determinó que la solicitud de afectación en uso presentada por “FONDEPES” se sustenta en la inversión orientada 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 ejecución del **proyecto denominado “Mejoramiento del Desembarcadero Pesquero Artesanal ubicado en la zona denominada Las Conchitas, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, región Lima”**; es decir, es un proyecto de infraestructura pública que permite 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; no obstante, al encontrarse “el predio” dentro de la zona de dominio restringido, corresponde aprobar su desafectación.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 225-2018/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, siendo así, de conformidad con el literal g) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, esta Subdirección tiene entre sus funciones, aprobar la desafectación de terrenos comprendidos en la zona de dominio restringido; en consecuencia corresponde aprobar la desafectación de dominio público al dominio privado del Estado de "el predio", a fin que la "SDAPE" continúe con el procedimiento de afectación en uso de aquél para la ejecución del **proyecto denominado "Mejoramiento del Desembarcadero Pesquero Artesanal ubicado en la zona denominada Las Conchitas, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, región Lima"**.

11. 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 que sea ingresada a la empresa editora en un plazo de cinco (5) días hábiles de recibida la misma, asumiendo aquél el costo de dicha publicación; precisando que la gestión de la inscripción registral de la resolución de desafectación, se efectuará una vez que ésta 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; la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 247-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2018;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aprobar la **DESAFECTACIÓN DE ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del predio de 11 336,75 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado al Noroeste de la Urbanización "Miramar", frente a la "Prolongación Malecón Miramar" S/N, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11942435 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX - Sede Lima, con CUS N° 40585, para su posterior afectación en uso a favor del **FONDO NACIONAL DE DESARROLLO PESQUERO – FONDEPES**, a fin de ejecutar el **proyecto denominado "Mejoramiento del Desembarcadero Pesquero Artesanal ubicado en la zona denominada Las Conchitas, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, región Lima"**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX - Sede Lima.

**Regístrese, notifíquese y publíquese.-**

MPPF/reac-jjc  
P.O.I. N° 8.0.3.11



*Quiruvial*  
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES