

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0500-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de agosto de 2017

VISTO:

El Expediente N° 430-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA** representada por el Alcalde Provincial Jorge Humberto Barba Mitrani mediante el cual solicita la **DESAFECTACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de 686.58 m² ubicado en el Puerto de Huacho, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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 provechamiento económico de los bienes estatales 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 “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) 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 escrito presentado el 10 de mayo de 2017 (S.I. N° 14514-2017), Oficio N° 358-2017-ALC/MPH presentado el 14 de julio de 2017 (S.I. N° 23109-2017) y el escrito presentado el 1 de agosto de 2017 (S.I. N° 24804-2017) la Municipalidad Provincial de Huaura representada por el Alcalde Provincial Jorge Humberto Barba Mitrani (en adelante “la Municipalidad”) solicita la desafectación de la zona de dominio restringido de “el predio” para solicitar posteriormente la afectación en uso. Para tal efecto, adjunta entre otro los documentos siguientes: a) Memoria descriptiva suscrito por el Subgerente de Obras Privadas el ingeniero Victor Alejandro Watanabe Rodriguez; b) plano perimétrico – ubicación PU-1 suscrito por el



Subgerente de Obras Privadas el ingeniero Victor Alejandro Watanabe Rodriguez; **c)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 022-2017-SGOP-GDYOT-MPH del 2 de mayo de 2017; **d)** Acuerdo de Concejo N° 036-2017/MPH del 19 de abril de 2017; **e)** copia simple del Estudio Geológico – Geotécnico en la Bahía de Huacho, distrito de Huacho, provincia de Huaura.

4. Que, el artículo 15° del Reglamento de la Ley N° 26856, el cual 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 el “Reglamento de la Ley N° 26856”), define a 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. Por su parte, el artículo 16° del mismo marco normativo designa como entidad competente para efectuar la desafectación a esta Superintendencia.

5. Que, por su parte, el artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.



6. Que, mediante Informe de Brigada N° 744-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2017 se procedió a evaluar la documentación técnica remitida, concluyéndose que “el predio” no cuenta con inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

7. Que, en atención al Informe de Brigada descrito en el considerando precedente se concluye respecto de “el predio” que no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.



8. Que, en el caso en concreto, para esta Subdirección ha quedado técnicamente demostrado que “el predio” no cuenta con inscripción a favor del Estado, representado por esta Superintendencia; en consecuencia, no es posible evaluar su desafectación de la zona de dominio restringido, salvo que se proceda a la primera inscripción de dominio, de conformidad con lo establecido el artículo 48°¹ del “Reglamento”. No obstante, esta Subdirección mediante Memorando N° 01927-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2017, ha solicitado a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado.



9. Que, en virtud de lo expuesto ha quedado demostrado que “el predio” no constituye un bien de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de desafectación de la zona de dominio restringido presentada por “la Municipalidad, debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

10. Que, mediante Memorando N° 2486-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2017 se ha reiterado a “la SDAPE” evalúe la primera inscripción de dominio del área que se encuentra sin inscripción registral.

¹ Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0500-2017/SBN-DGPE-SDDI



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, el Decreto Supremo N° 050-2006-EF; Informe Brigada N° 01017-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 0622-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2017.

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.




ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES