



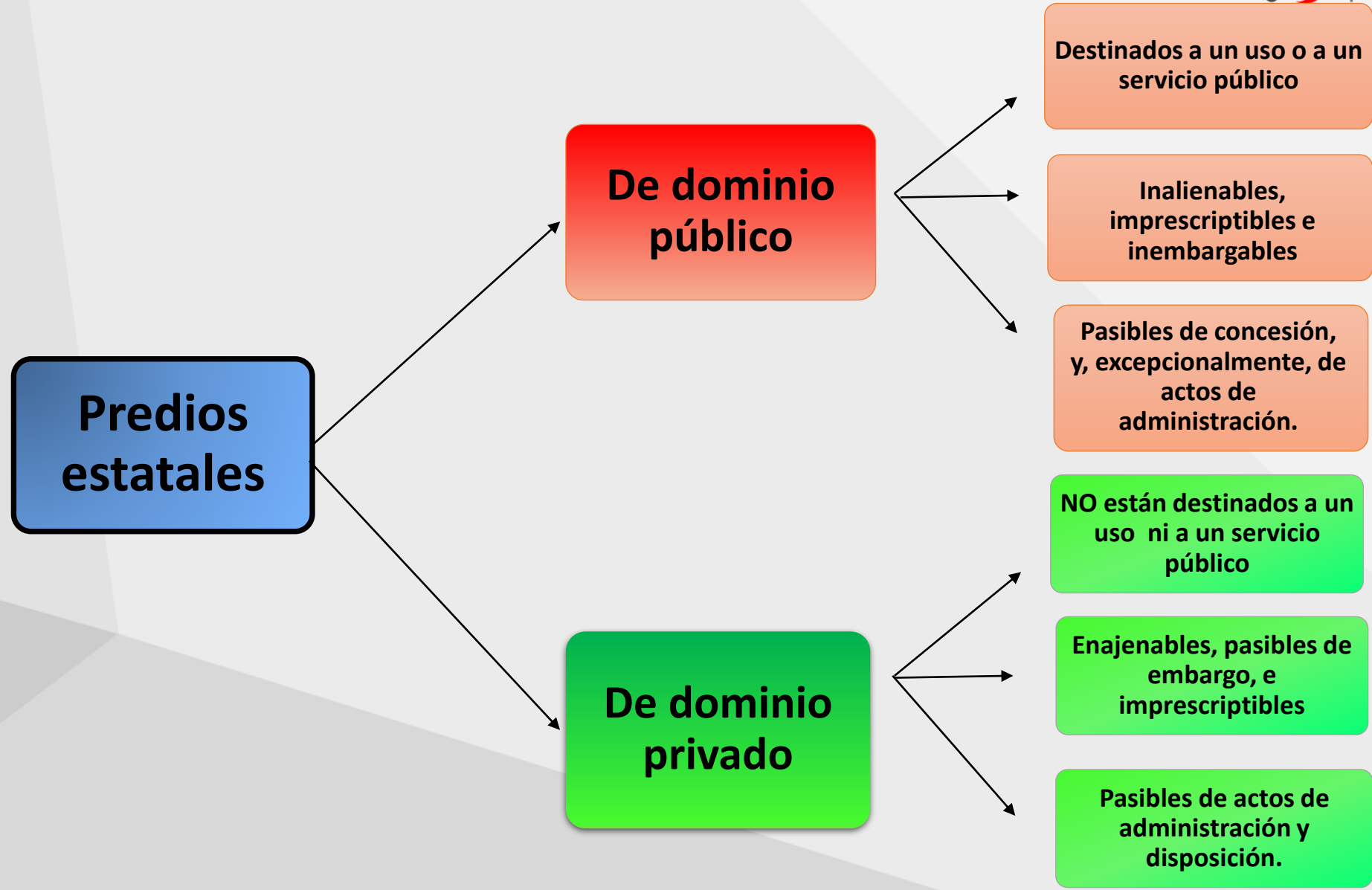
**Actos de Gestión sobre
Bienes Muebles e Inmuebles
de Propiedad Estatal
(80 horas)**

**Sesión X:
Desafectación y adjudicación
en Zona de Dominio
Restringido**

**Fiorella Patricia
Alvarado Marroquín**

MARCO NORMATIVO

- Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.
- Ley N° 26856, “Ley que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido”.
- Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 050-2006-EF.



Predios de DOMINIO PÚBLICO

Inalienabilidad

Artículo 73 de la Constitución

Inembargabilidad

Sentencia del TC recaída en el
Expediente N° 006-97-AI-TC

Imprescriptibilidad

Artículo 73 de la Constitución

Predios de DOMINIO PRIVADO

Enajenabilidad

Reglamento

Embargabilidad

Sentencia del TC recaída en el
Expediente N° 006-97-AI-TC

Imprescriptibilidad

Ley N° 29618

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Características adicionales:

- Son pasibles de inscripción registral.
- Son pasibles de Concesión.
- Las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, **siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público.**
- Son pasibles de **asignación, reasignación y otorgamiento de derechos de uso.**
 - Artículo 18 del Reglamento del Registro de Predios.
 - Artículos 18-A, 41 y 47 del Reglamento modificado por el D.L. N° 1358.

BIENES ESTATALES: CONCLUSIONES PARCIALES

1. Tienen protección constitucional. Se clasifican en predios de dominio público y de dominio privado.

2. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables, e imprescriptibles.

3. Para su aprovechamiento económico, pueden ser materia de concesión. Excepcionalmente, pueden ser materia de actos de administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento o uso público del bien o la prestación del servicio público. Asimismo, pueden ser materia de asignación, reasignación u otorgamiento de derechos de uso.

4. Los bienes de dominio privado son imprescriptibles pero susceptibles de enajenación y embargo, y de actos de administración.

DESAFECTACIÓN

- **Desafectación:** Acto administrativo mediante el cual se despoja a un predio de su condición de dominio público, incorporándolo al dominio privado del Estado.

- Consecuencias:
 - a) Pierde las garantías institucionales del dominio público: inalienabilidad e inembargabilidad .
 - b) Ingresa al tráfico jurídico.
 - c) Resulta pasible de cualquier **acto de disposición y de administración** previsto en el Reglamento.

Ámbito de aplicación de la Desafectación aprobada por la SBN:

- Aportes reglamentarios.
- Áreas de equipamiento urbano.
- Zona de dominio restringido (playas).

Elementos a evaluar:

- Artículo 43 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales:

La desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado , y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus

respectivas competencias (...)

- Regla general: **conservación** del bien de dominio público.
- Desafectación es un procedimiento **excepcional**.
- Es un **procedimiento de oficio** (como regla general).
- Recuperación vs. Desafectación.

Aspectos procedimentales:

- Es aprobada por Resolución de la SBN.
- La Resolución es publicada.
- La Resolución es inscribible en la SUNARP, quedando el predio inscrito a favor del Estado.

Artículo 43 del Reglamento.

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 587-2015/SBN-DGPE-SDDI ,

San Isidro, 18 de agosto de 2015

VISTO:

El Expediente N° 574-2014/SBN-SDDI, mediante el cual se tramita el procedimiento correspondiente a la solicitud presentada por LAYPV E.I.R.L., en adelante "la administrada", a través de la cual peticiona la compraventa directa del predio de 948,28 m², ubicado en la Zona Industrial de Talara Alta (Manzana A del Lote 80), en la vía que lleva al poblado de Negritos (La Brea), distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida N° 11070913 del Registro de Predios de Sullana, y signado con Código CUS N° 89746 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" establece que en tanto no concluya el proceso de transferencia de funciones a los Gobiernos Regionales para la administración y disposición de los predios estatales conforme a la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales continuará ejerciendo dichas funciones conforme a la normatividad vigente.
3. 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 "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia para programar, aprobar y ejecutar los

1

COMPETENCIA DEL GOBIERNO LOCAL



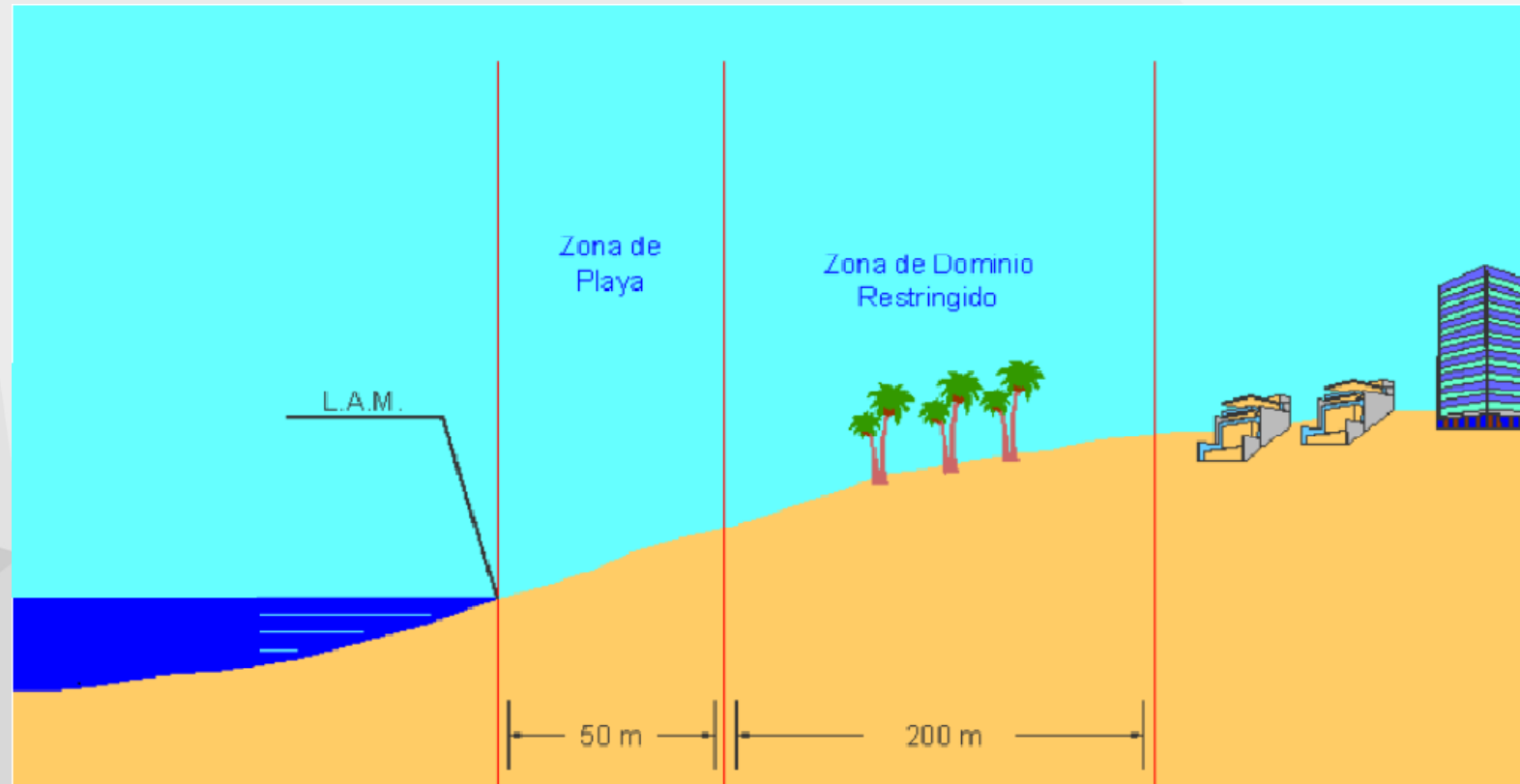
Artículo 43 del Reglamento.

Las municipalidades son competentes para desafectar los bienes que se encuentran bajo su administración (ejemplos parques, vías, etc.)

En dicho caso, la inscripción registral debe realizarse a favor del Estado.

¿El Gobierno Local puede solicitar la transferencia?

DESAFECTACIÓN EN ZONA DE DE DOMINIO RESTRINGIDO



DESAFECTACIÓN EN ZONA DE DE DOMINIO RESTRINGIDO

Zona de dominio restringido:

- Debe destinarse a playas públicas para el uso de la población.
- Es un bien de dominio público. Es inalienable, imprescriptible e inembargable.



Artículo 4 del Reglamento de la Ley N° 26856, Ley
de Playas.

DESAFECTACIÓN EN ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Artículo 18.- Causales de desafectación y adjudicación

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, sólo 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.

DESAFECTACIÓN EN ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

La entidad que aprueba la desafectación de la zona de dominio restringido para su posterior venta es la SBN, así el predio se encuentre ubicado en algún departamento donde ya se realizó la transferencia de funciones.

PREGUNTAS

1. RESPECTO DE LA DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA, CUAL SERIA LA RESPUESTA CORRECTA

- a) Procederá cuando un bien de dominio público haya perdido su naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público.
- b) La figura de la desafectación administrativa no se encuentra regulada en nuestro ordenamiento jurídico, siendo solo una figura de carácter doctrinal.
- c) No es necesario una resolución para declarar la desafectación de un bien de dominio público.
- d) B y C son correctas.

PREGUNTAS

2. RESPECTO DE LOS BIEN DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO, ES CIERTO QUE:

- a) Son aquellos bienes que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, vienen siendo ocupados por particulares, los cuales ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.
- b) Son aquellos bienes que siendo de propiedad estatal del Estado o de alguna entidad, no están destinado al uso público ni afectados a algún servicio público, respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.
- c) Son aquellos bienes que son de propiedad de particulares, que vienen siendo ocupados por el Estado en virtud de una ley especial.
- d) Todos son incorrectas.

PREGUNTAS

3. SOBRE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO, REGULADA POR LA LEY N° 26856, LEY DE PLAYAS, Y SU REGLAMENTO APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 050-2006-EF.

- a) Se define como la franja de **250** metros ubicada a continuación de la franja de **50** metros paralela a la línea de alta marea.
- b) Se define como la franja de **200** metros ubicada a continuación de la franja de **50** metros paralela a la línea de alta marea.
- c) Se define como la franja de **200** metros ubicada a continuación de la franja de **100** metros paralela a la línea de alta marea.
- d) Todas con incorrectas.

PREGUNTAS

4. CUAL ES LA ENTIDAD COMPETENTE ENCARGADA DE DETERMINAR LA LÍNEA DE MÁS ALTA MAREA (LAM), CON LO CUAL SE DETERMINARÍA EL ÁREA DE PLAYA Y LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO?

Actos de Gestión sobre Bienes Muebles
e Inmuebles de Propiedad Estatal
(80 horas)



CAFAE – SBN

¡Gracias por su atención!