

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N°**

**193-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 1 de abril de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 101-2013/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE COMERCIANTES "PLAYA EL SILENCIO"** y la **"ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE LA PLAYA EL SILENCIO"** mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** del predio de 44 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un área en mayor extensión inscrito en la partida N° 12210650 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zonal Registral IX –Sede Lima, con CUS N° 41112, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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 procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante los escritos presentados el 4 de abril, 26 de agosto de 2015 (S.I. N° 07722, N° 19877 y N° 19889-2015), la Asociación de Microempresarios de la Playa "El Silencio" -según manifiesta-que reitera su petición de venta directa respecto de "el predio", adjuntando los siguientes documentos: **a)** copia simple del Documento Nacional de



Identidad de Rosa Ormeño de Bravo; Máximo Rivera Yanac; Daniel Quiroz Eugenio; Herber Luis Bravo Ormeño; Hugo Lizano Hernández; Fortunata Quiroz Eugenio; Félix Flores Quiroz; Roxana Ayma Quiroz; María Lizano Hernández; Carolina Matsukawa Lizano; Milagros Ayma Quiroz; Palmira Castro Saldaña; Katry Bravo Ormeño; María del Carmen Camacho Villanueva; Máximo Quiroz Eugenio Sánchez; y, Richard Pereira Nuñez (fojas 175); y, **b)** copia del Oficio N° 264-2015-MINCETUR/VMT del 4 de mayo de 2015 suscrito por la Viceministra de Turismo del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, en el cual informa que si los solicitantes consideran necesario contar con una declaración de interés en turismo, deberán de presentar la documentación de acuerdo a lo dispuesto en el D.S N° 013-2012-VIVIENDA (fojas 190).



4. Que, conveniente informar que previamente a realizar la calificación formal de la solicitud presentada por “los administrados”, se verificó en el Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, las solicitudes descritas en considerando precedente fueron atendidas de la siguiente manera:

- a. Mediante el escrito presentado el 29 de febrero de 2012 (S.I N° 03121-2012), la **ASOCIACION DE COMERCIANTES “PLAYA EL SILENCIO”** y la **“ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE LA PLAYA EL SILENCIO”** (en adelante “los administrados”), solicitan la venta directa de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, presenta entre otros los siguientes documentos: **1)** perfil económico centro turístico restaurantes boulevard playa “El Silencio” (fojas 6); **2)** copia simple del plano perimétrico-ubicación N°1296-2008/SBN-GO-JAD de noviembre de 2008 de un área en mayor extensión (fojas 75); **3)** plano perimétrico N° P-01 de agosto de 2011 suscrito por el Arq. Victor Salinas Ortega (fojas 76); **4)** plano N° AD-01 “Redes de agua y desagüe público y domiciliario” de octubre de 2011 suscrito por el Arq. Victor Salinas Ortega (fojas 78); **5)** acta de asamblea general extraordinaria del 15 de julio de 2011 para regularizar la personería jurídica (fojas 85); **6)** plano N° IE-01 “Alumbrado público y conexiones domiciliarias” de octubre de 2011 suscrito por el Arq. Victor Salinas Ortega (fojas 79); **7)** copia simple de la partida N° 11438118 en la cual obra inscrita la Asociación de Comerciantes de la Playa El Silencio - Punta Hermosa (Periodo 20011-2013) en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 119); y, **8)** copia simple del oficio N° 227-2011-MINCETUR/VMT/DNDT del 21 de junio de 2011 suscrito por la Directora Nacional de Desarrollo Turístico del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, en el cual observa el proyecto presentado por la Asociación de Comerciantes de la Playa “El Silencio” (fojas 131).
- b. Mediante el Oficio N° 805-2012/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2012, en adelante “el Oficio” se requirió a “los administrados” que señalen: **i)** la causal que invocan y **ii)** presenten la documentación que acredite el cumplimiento de ésta; para lo cual se otorgó el plazo de siete (7) días calendario de conformidad con el inciso 135.1) del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, bajo apercibimiento de disponerse el archivo definitivo de la solicitud en caso de no subsanar las observaciones advertidas (fojas 159).
- c. Es conveniente precisar que **“el Oficio” fue notificado el 19 de junio de 2012**, bajo la modalidad “Bajo Puerta”, y para ello se ha seguido el



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N°**

**193-2016/SBN-DGPE-SDDI**



procedimiento establecido por el art. 21 inc 5)<sup>1</sup> de la Ley del Procedimiento Administrativo General, para lo cual el notificador se apersono al domicilio de "los administrados" indicado en su solicitud (foja 1); el cual se encontraba ubicado en el Puesto N° 60 Urb. Playa El Silencio en el Distrito de Punta Hermosa, Provincia y Departamento de Lima; el día 18 de junio de 2012 y al no encontrarse a "el administrado" u otra persona en el domicilio dejo en esta primera visita un aviso señalando que la siguiente notificación se hará efectiva el 19 de junio del 2012; siendo el caso se apersono al domicilio el día indicado y no pudo entregar la notificación directamente, por lo tanto procedió a dejar bajo puerta un acta, con la indicación que se apersono en esta segunda visita y no encontró a "los administrados" u otra persona en el domicilio señalado, conjuntamente con la notificación de "el Oficio", por lo tanto se entiende que "los administrados" ha tomado conocimiento de la misma, siendo este el caso la citada notificación es válida para todos sus efectos legales; **por lo que el plazo de siete (7) días calendario para subsanar la observación advertida venció el 26 de junio de 2012.** Si bien, "los administrados" presentaron un escrito del 3 de diciembre de 2012 (S.I. N° 19712-2012), no remitieron documentación alguna subsanando las observaciones antes advertidas (fojas 161).



- d. Conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el Sistema Integral Documentario-SID, "los administrados" no subsanaron las observaciones advertidas en "el Oficio", razón por la cual mediante el Memorando de Brigada N° 257-2013/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2013, se dispuso archivo definitivo del presente procedimiento; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de venta directa (fojas 164).



5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del "Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden

**<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, **excepcionalmente, por compraventa directa.**

6. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que el administrado que pretenda la venta directa de algún predio del Estado, deberá acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77<sup>o2</sup> de "el Reglamento".

7. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" establecen que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: "Recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud" de conformidad con el numeral 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

8. Que, por su parte el de numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos 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.

9. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

10. Que, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que

<sup>2</sup> Art. 77° del Reglamento de la Ley N° 29151

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél.
- b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normalidad y políticas de Estado.
- c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
- d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
- e) Cuando la dimensión de la totalidad del predio sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procederá a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
- f) Otros supuestos regulados por leyes especiales.

El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva."



## RESOLUCIÓN N°

193-2016/SBN-DGPE-SDDI



sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico

12. Que, como garantía del debido procedimiento, en la etapa de calificación se evalúa la documentación técnica remitida por "los administrados", para lo cual se ha emitido el Informe Brigada N° 1471-2015/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2015 (fojas 215), según el cual, se determinó lo siguiente:



(...)

#### IV.- CONCLUSIONES

- 4.1 El predio solicitado se encuentra inmerso dentro de los límites de un área de mayor extensión inscrita en Partida N° 12210650 del Registro de Predios de Lima, con Registro SINABIP N° 16884 correspondiente al Libro de Lima, CUS N° 41112, ubicado en la denominada Playa el Silencio, al Oeste de la Urbanización El Carmen, en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima.
- 4.2 No se tiene identificado la línea de alta marea de la zona en la que se encuentra el predio materia de solicitud, sin embargo, teniendo en consideración la información gráfica con que cuenta esta Superintendencia (O:\PLANOS\2013\Plan de Protección y Cautela de Playas\Equipo 1\Lima Metropolitana\PUNTA HERMOSA\Plano19\_Pol.23.dwg) y del ploteo de las coordenadas del cuadro de datos técnicos del Plano Perimétrico (LÁMINA P-01), el polígono generado, se encontraría inmerso (gráficamente) en zona de playa en un área aproximada de 29,521.89 m<sup>2</sup>. (27.04%) y se encontraría inmerso (gráficamente) en el ámbito de la zona considerada de dominio restringido en un área de 74,892.31 m<sup>2</sup> (68.59%), el resto del área 4,776.57 m<sup>2</sup>. (4.37%) aproximadamente, se encontraría fuera de la zona de playa y la zona considerada de dominio restringido.
- 4.3 De acuerdo a los planos de zonificación que obran en la base de datos de esta Superintendencia, que a manera de consulta se recurre, el área generada a partir del desarrollo del cuadro de datos técnicos del Plano Perimétrico (LÁMINA P-01) contaría con una zonificación ZRP-pl (zona de recreación pública - playa) y OU (servicios recreacionales y complementarios), por lo que de requerir mayor precisión u aclaración, se deberá solicitar un Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y/o un Certificado de Compatibilidad de Usos.
- 4.4 Teniendo en cuenta que una de las funciones generales de esta Superintendencia es la de procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor; en ese sentido el responsable legal deberá evaluar que resultaría más beneficioso para esta SBN en el tiempo, siempre y cuando se mantenga las condiciones de estabilidad social, económica y política; adicionalmente a ello, la adjudicación significaría que el Estado se desprendería de la propiedad del predio materia de solicitud, por lo que el responsable legal deberá tener en consideración la ubicación del predio (zona de playa y zona de dominio restringido), permitiendo de esta manera el mejor aprovechamiento de la propiedad del Estado.



13. Que, en atención al informe antes mencionado, corresponde continuar con la etapa de calificación legal aplicando la normativa glosada del quinto al décimo segundo considerando de la presente resolución concluyendo respecto de "el predio", lo siguiente:

Es conveniente mencionar que al no haber “los administrados” remitido los planos de ubicación y localización de “el predio” materia de venta, el análisis se efectúa en relación el área en mayor extensión inscrita en Partida N° 12210650 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima a favor del Estado, determinado lo siguiente:

- Respecto a la titularidad registral, en la partida N° 12210650 obra inscrita la primera de dominio a favor Estado de un área en mayor extensión de 116 142,01 m<sup>2</sup>, en el cual se encuentra inmerso “el predio” (fojas 231).
- Respecto a la libre disponibilidad, el área en mayor extensión inscrita en Partida N° 12210650 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Punta Hermosa, aprobado en la Ordenanza N° 1085-MML, ostenta una zonificación OU (Servicio Recreacionales y Complementarios) y ZRP-PL (Zona de Recreación Pública-playa), el mismo que establece el uso del suelo de los terrenos destinados a la recreación de actividades activas y pasivas (ZRP), que incluyen plazas, parques, juegos infantiles, jardines, áreas verdes, losas, deportivas diversas, piscinas, conservación de paisaje natural; de conformidad con el artículo 73° de la Constitución y el literal a) numeral 2.2 del artículo 2° del Reglamento N° 29151 constituyen bienes de dominio público y por ello tienen carácter de inalienable e imprescriptible; es decir, estos predios no pueden ser transferidos comercialmente por ser de **dominio público**.

En consecuencia, el área de mayor extensión tiene la condición de dominio público, que es inalienable e imprescriptible y en virtud de lo establecido en el párrafo quinto<sup>3</sup> del numeral 6.5) de la Directiva N° 006-2014/SBN, se debe de declarar improcedente la petición de “los administrados”. Por consiguiente el área aproximada de 4,776.57 m<sup>2</sup> (4.37%), por su morfología, ubicación y condición no es de libre disponibilidad.

**14.** Que, teniendo en cuenta lo antes mencionado, para una correcta evaluación del procedimiento de venta directa, resulta indispensable determinar de manera exacta y no presunta, si “el predio” se encuentra comprendido dentro de la zona de playa protegida, pues como se indicó anteriormente con ello se determinará la libre disponibilidad y, sobre todo, la norma aplicable al procedimiento.

**15.** Que, conforme con lo señalado en el décimo primer considerando de la presente resolución, uno de los requisitos de validez del acto administrativo es la competencia, en ese sentido de acuerdo con el inciso 2) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1147 “Decreto Legislativo que resulta el fortalecimiento de las fuerzas armadas en las competencias de la Autoridad Marítima Nacional – Dirección General de Capitanías y Guardacostas”, se establece la competencia a la Dirección General de Capitanías (DICAPI) de la Marina de Guerra, para determinar la línea de alta marea y de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea y los subsiguientes 200 metros de zona de dominio restringido.

**16.** Que, razón por la cual y en aplicación del principio de legalidad, consagrado en

<sup>3</sup> Calificación sustantiva del procedimiento

De igual forma, debe declararse la improcedencia, cuando el predio constituya un bien estatal de **dominio público**, salvo que dicho inmueble hubiera perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, debiendo constar tal situación en el informe. En este caso, la desafectación administrativa deberá tramitarse luego de la etapa de conformidad de la venta por el Titular del Pliego a que se refiere el numeral 6.6.



## RESOLUCIÓN N°

**193-2016/SBN-DGPE-SDDI**



el numeral 1.1)<sup>4</sup> del artículo IV y numeral 76.2.2 del artículo 76° de la "Ley N° 27444", esta Subdirección ha considerado conveniente mediante el Oficio N° 2119-2015/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2015 requerir al Director General de Capitanía y Guardacostas de la Marina de Guerra nos proporcione información sobre la delimitación de la línea de alta marea –LAM, respecto de "el predio" (fojas 218), sin resultados a la fecha. Es preciso mencionar que, el respectivo trámite fue comunicado a "los administrados", mediante el Oficio N° 2126-2015/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2015, señalando que una vez informados procederíamos a la calificación integral de su pedido de venta directa (fojas 219).



**17.** Que, resulta que el numeral 61.1) del artículo 61° de "Ley N° 27444" dispone que "la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan. A decir de Juan Carlos Morón Urbina esta norma "tiene como objeto claro establecer una reserva legal para la creación de competencias administrativas. Es la constitución en el caso de los organismos constitucionalmente creados, y, en segundo caso, la ley, las únicas vías jurídicas para establecer la competencia de un organismo o entidad pública. La propia Administración, ni puede crear organismos, ni puede asignarse competencia no establecidas por ley" (Morón Urbina, Juan Carlos "Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General", Lima, p. 287).



**18.** Que, considerando lo antes indicado, sin el pronunciamiento emitido por la DICAPI, no es factible determinar si "el predio" se encuentra en zona de playa protegida, información que es imprescindible para establecer si en el presente procedimiento resulta aplicable la normativa especial de playas o la de la SBN. En tal sentido, en tanto se mantengan dicha contingencia sobre "el predio", éste no puede ser materia de disposición a través del presente procedimiento, debiendo declararse improcedente lo solicitado y disponerse el archivo de este procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

**19.** Que, habiéndose determinado la improcedencia del pedido de venta de "los administrados", revisado los actuados administrativos de oficio carece de mérito las observaciones contenidas en los Oficios N° 805-2012/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2012 y N° 2126-2015/SBN-DGPE-SDDI del 09 de noviembre de 2015; en consecuencia tampoco corresponde emitir opinión respecto a los escritos presentados el 18 de diciembre de 2015 y 17 de marzo de 2016 (S.I N° 29979-2015 y N° 06168-2016), respectivamente.

**20.** Que, por otro lado, esta Superintendencia ha tomado conocimiento de los

<sup>4</sup> 1.1) del numeral 1.1) del artículo IV de la "Ley N° 27444"

Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas

hechos ocurridos el 23 de febrero de 2016, en el área de 109 190.77 m<sup>2</sup> de mayor extensión inscrita en la Partida N° 12210650 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima a favor del Estado, en la cual la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa en aplicación de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades" y pronunciamiento del Tribunal Constitucional, procedió a recuperar la zona de uso público (playa) ocupada por quioscos de comidas y otros en la playa "El Silencio", encontrándose esta sin ocupación alguna, hecho que refuerza la posición de que "los administrados" deberían de cumplir con tramitar ante las entidades competentes las autorización o concesión para el aprovechamiento económico del bien de uso público.

**21.** Que, finalmente corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificatorias y, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Ley de Playas N°26856 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 050-2006-EF y el Informe Técnico Legal N° 218-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2016.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ASOCIACION DE COMERCIANTES "PLAYA EL SILENCIO"** y la **"ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE LA PLAYA EL SILENCIO"**, respecto de "el predio" por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.- DERIVAR**, una vez consentida la presente resolución, el presente expediente administrado a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.15.2.1

  
**ABOG. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES