

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0030-2021/SBN**

San Isidro, 22 de abril de 2021

**VISTO:**

El Informe N° 00018-2021/SBN-DNR-SDRC de la Subdirección de Registro y Catastro y el Memorando N° 00248-2021/SBN-DNR de la Dirección de Normas y Registro; y;

**CONSIDERANDO:**

Que, según lo establecido en el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector; asimismo, en el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 se dispone que es función y atribución exclusiva de la SBN administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas respecto de los bienes estatales;

Que, de acuerdo a lo señalado en el numeral 10.5 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, son funciones y atribuciones de la SBN, en materia de registro, organizar y conducir los registros que conforman el SINABIP; registrar y/o actualizar en los registros que conforman el SINABIP la información que de forma obligatoria remiten las entidades sobre los actos emitidos respecto de los predios bajo su competencia directa; administrar y brindar la información contenida en el SINABIP a las entidades que lo soliciten y a los particulares, con las limitaciones establecidas en la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; asimismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 18, el SINABIP contiene información de la base de datos (gráfica, georeferenciada y alfanumérica), técnica, jurídica y económica del catastro de predios estatales, en sus dimensiones espacial, temporal y temática, asociados a su respectivo CUS.

Que, mediante la Ley N° 26856 “Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido”, se establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles, entendiéndose como playa el área donde la costa se presenta como plana descubierta con declive suave hacia el mar y formada de arena o piedra, canto rodado o arena entremezclada con fango más una franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea (LAM); asimismo, se precisa que la zona de dominio restringido es la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros del área de playa, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área;

Que, en el artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF, se establece que la determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la LAM, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (DICAPI); asimismo, en el artículo 8 se precisa que la Zona de Playa Protegida está conformada por la Zona de Playa y la Zona de Dominio Restringido;

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 26856, las municipalidades y otras entidades que en ejercicio de sus funciones les corresponda otorgar licencias de funcionamiento, autorizaciones para la colocación de avisos publicitarios y otras actividades o acciones similares que impliquen la ocupación temporal o indefinida de terrenos ubicados en la zona de playa protegida, deberán exigir, bajo responsabilidad, que el interesado acredite la titularidad del derecho en virtud del cual se le confiera la facultad de hacer uso del terreno comprendido en dicha zona, el cual deberá haber sido otorgado por la DICAPI, cuando se trate de terrenos ubicados en el área de playa, o por la SBN, cuando se trate de terrenos ubicados en la zona de dominio restringido; además, mediante el artículo 16 del Reglamento se le atribuye a la SBN la competencia para declarar la desafectación de los terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido;

Que, de acuerdo a lo establecido en los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley N° 26856, no están comprendidos en la zona de dominio restringido los terrenos de propiedad privada y de las entidades públicas adquiridos con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, fecha de entrada en vigencia de la citada Ley; también se dispone que la propiedad sobre dichos terrenos se extiende hasta el límite que se señale en la descripción perimetral del terreno que indique el título respectivo y, en ningún caso, se considerará como dominio privado la descripción perimetral en los títulos respectivos que incluyan la franja de hasta 50 metros de ancho, paralela a la LAM;

Que, con el Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA “Dictan medidas para la supervisión de la Zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su inmatriculación en el Registro de Predios”, se establece que la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de la Zona de Playa Protegida está a cargo de la SBN, sin perjuicio de las funciones de control y vigilancia a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas; asimismo, se dispone que la inmatriculación de la Zona de Playa Protegida y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN;

Que, en relación a los predios ubicados en la zona de playa protegida, en el artículo 118 del Reglamento de la Ley N° 29151 se precisa que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en la zona de playa y de los predios de propiedad estatal ubicados en la zona de dominio restringido corresponde a la SBN; también se señala que la

determinación de la zona de dominio restringido es efectuada de oficio por la SBN a partir de la determinación de la LAM y de la franja ribereña paralela no menor de cincuenta (50) metros de ancho, efectuada por la DICAPI;

Que, conforme se aprecia de la normatividad antes citada, la SBN tiene competencias en la zona de playa protegida, siendo la entidad competente para su inmatriculación en el Registro de Predios, para su registro en el SINABIP, para la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de la zona de playa protegida, y para la determinación de la zona de dominio restringido, así como para otorgar derechos en dicha zona y aprobar su desafectación, cuando corresponda;

Que, de los considerando precedentes se desprende que la determinación de la LAM es sumamente importante como un instrumento que permite establecer en forma indubitable el límite del área de playa y el inicio de la zona de dominio restringido, a partir de lo cual se fijan con claridad las competencias sobre dichas áreas; asimismo, facilita a los privados y a las entidades públicas identificar el límite de sus propiedades, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento de la Ley N°26856;

Que, mediante la Resolución N° 00011-2021/SBN, publicada el 05 de febrero de 2021, la información referida a la LAM y del límite de la franja ribereña hasta cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, determinada por la DICAPI en virtud del Convenio N° 0026-2019-SBN en los distritos de Canoas de Punta Sal, Zorritos, La Cruz, Corrales, Tumbes y Zarumilla, provincias de Contralmirante Villar, Tumbes y Zarumilla, departamento de Tumbes, ha sido incorporada a la base gráfica temática del SINABIP;

Que, a través del Informe N° 00018-2021/SBN-DNR-SDRC, la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) sustenta la necesidad y pertinencia de disponer la puesta en funcionamiento del Visor Geográfico denominado "Zona de Playa Protegida (ZPP)", el cual constituye una importante herramienta informática mediante la cual se podrá acceder de manera transparente a la información de la LAM y al ámbito de la Zona de Playa Protegida del litoral del mar peruano, iniciándose con las provincias de Contralmirante Villar, Tumbes y Zarumilla del departamento de Tumbes, e incorporándose progresivamente la información de otros departamentos del litoral; asimismo, la información sobre la zona de playa protegida es de trascendental importancia para la gestión de los predios situados en dicho ámbito, no sólo para las entidades que conforman el SNBE, sino también para los propietarios colindantes a la referida zona, así como para la ciudadanía en general que conforma la Sociedad de la Información;

Que, por las razones expuestas resulta oportuno y necesario emitir la respectiva resolución de Superintendencia que disponga la puesta en funcionamiento del Visor Geográfico denominado "Zona de Playa Protegida (ZPP)";

Con el visado de la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Oficina de Asesoría Jurídica y la Subdirección de Registro y Catastro, y;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; la Ley N° 26856, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 050-2006-EF; y, el literal r) del artículo 11 del Reglamento de

Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Disponer la puesta en funcionamiento, a partir de la fecha de publicación de la presente resolución, del Visor Geográfico denominado “Zona de Playa Protegida (ZPP)”, que constituye una herramienta informática de acceso gratuito que permitirá visualizar el límite del área de playa y el inicio de la zona de dominio restringido de todo el litoral del mar peruano, para facilitar a las entidades involucradas en la gestión de los bienes públicos comprendidos en dichos ámbitos y lograr el apoyo de la ciudadanía en general para su protección.

**Artículo 2.-** La puesta en funcionamiento del ZPP, que es un visor en constante actualización, permitirá la visualización, inicialmente, del límite del área de playa y el inicio de la zona de dominio restringido correspondiente al litoral del mar del departamento de Tumbes, al cual se incluirá progresivamente la visualización respectiva de los demás departamentos que conforman el litoral peruano.

**Artículo 3.-** Encargar a la Unidad de Trámite Documentario de la SBN que disponga la publicación de la presente Resolución en el Intranet y Portal Institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)) en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**OAJ**

**DNR**

**DGPE**

**SDRC**

**Firmado por:**

**Superintendente Nacional de Bienes Estatales**