

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0057-2021/SBN

San Isidro, 23 de julio de 2021

VISTO:

El Informe N° 00024-2021/SBN-DNR-SDRC de fecha 22 de julio de 2021, de la Subdirección de Registro y Catastro; el Memorando N° 00507-2021/SBN-DNR de fecha 23 de julio de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el 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;

Que, conforme a lo señalado en el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, 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, mediante la Ley N° 26856, se declara que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y se establece la zona de dominio restringido, 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; 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 el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, se establece que la determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (DICAPI); asimismo, en el artículo 8 del citado Reglamento 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 antes indicado, 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; asimismo, de acuerdo al artículo 13 del citado Reglamento, 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 línea de alta marea referida en el artículo 2 de este Reglamento;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de la Ley N°26856, se atribuye a la SBN la competencia para declarar la desafectación de los terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA se dictan medidas para la supervisión de la zona de playa protegida y de la zona de dominio restringido a cargo de la SBN y su inmatriculación en el registro de predios, estableciéndose que la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de las 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, de acuerdo a lo establecido 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 la información contenida en el SINABIP y brindar información contenida en el SINABIP a las entidades que así 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 en el artículo 18 del mismo Reglamento, 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, en relación a los predios ubicados en la zona de playa protegida, con 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; asimismo, se señala que la determinación de la zona de dominio restringido, conforme a la normatividad de la materia, es efectuada por la SBN de oficio 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 competencia en la zona de playa protegida para su inmatriculación en el Registro de Predios y para su registro en el SINABIP, también para la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de la zona de playa protegida, para otorgar derechos en dicha zona y aprobar su desafectación cuando corresponda, así como para la determinación de la zona de dominio restringido;

Que, conforme se desprende de los considerandos precedentes, 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, lo cual facilita a los privados y a las entidades públicas identificar el límite de sus propiedades, conforme a lo dispuesto por el Reglamento de la Ley N°26856;

Que, en ese orden de ideas, la SBN y el Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú suscribieron el Convenio N° 0026-2019-SBN “Convenio Específico de Colaboración Interinstitucional entre el Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, cuyo objeto es efectuar el levantamiento topográfico para la determinación y aprobación de la Línea de Más Alta Marea (LAM) y el límite de la franja ribereña no menor de cincuenta (50) metros de ancho, paralela a la LAM, en los departamentos de Tumbes y Piura; así como para el intercambio de información y capacitación entre las partes;

Que, como parte de los compromisos establecidos en el Convenio N° 0026-2019-SBN suscrito por la SBN y por el Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú, la DICAPI, mediante Resolución Directoral N° 393-2021 MGP/DICAPI de fecha 07 de junio de 2021, aprobó el “Estudio de Determinación de la Línea de más Alta Marea (LAM)”, remitido por la Dirección de Hidrografía y Navegación, compuesto por diez (10) informes Técnicos N° PIU 001-2020 al PIU 010-2020, correspondientes a las diez etapas de la obtención de la LAM y límite de la franja ribereña hasta cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, ubicada en los distritos de Máncora, Los Órganos, El Alto, Lobitos, Pariñas, La Brea, Vichayal, Colán, Paita, Vice y Sechura, que pertenecen a las provincias de Talara, Paita y Sechura, en el departamento de Piura;

Que, mediante la Resolución N° 0030-2021/SBN de fecha 22 de abril de 2021, la SBN dispuso la puesta en funcionamiento del Visor Geográfico denominado “Zona de Playa Protegida (ZPP)”, como 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; el cual además es un visor en constante actualización, permitiendo inicialmente la visualización 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 los demás departamentos que conforman el litoral peruano;

Que, a través del Informe N° 00024-2021/SBN-DNR-SDRC de fecha 22 de julio de 2021, el cual cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro, emitida mediante el Memorando N° 00507-2021/SBN-DNR de fecha 23 de julio de 2021, la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) sustenta la necesidad de que la SBN disponga la incorporación a la base gráfica temática del SINABIP, la LAM, y el 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 Máncora, Los Órganos, El Alto, Lobitos, Pariñas, La Brea, Vichayal, Colán, Paíta, Vice y Sechura, que pertenecen a las provincias de Talara, Paíta y Sechura, en el departamento de Piura y que, de manera paulatina, se continúe con la incorporación de la información restante del litoral; asimismo, se precisa la necesidad que la SBN disponga la incorporación de esta información al Visor Geográfico denominado "Zona de Playa Protegida (ZPP)", a fin de garantizar el acceso a la información de los ciudadanos en general, destacándose además la importancia de poner dicha información en conocimiento de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y de las demás entidades competentes, para los fines de sus respectivas competencias, para mejorar la defensa y gestión de la propiedad predial estatal en dicha franja ribereña;

Que, por las razones expuestas resulta oportuno y necesario emitir la respectiva resolución de Superintendencia que disponga la incorporación de la LAM y del límite de la franja ribereña hasta cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, fijada por la DICAPI en el departamento de Piura, a la base gráfica temática del SINABIP, así como al Visor Geográfico denominado "Zona de Playa Protegida (ZPP)", y su comunicación a las entidades competentes;

Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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 el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; la Ley N° 26856 y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 050-2006-EF; el Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA; 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 incorporación a la base gráfica temática del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), la Línea de más Alta Marea - LAM, y del límite de la franja ribereña hasta cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, determinada e integrada por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas - DICAPI en virtud del Convenio N° 0026-2019-SBN, en los distritos de Máncora, Los Órganos, El Alto, Lobitos, Pariñas, La Brea, Vichayal, Colán, Paita, Vice y Sechura, que pertenecen a las provincias de Talara, Paita y Sechura, en el departamento de Piura.

Artículo 2.- Disponer la incorporación de la información precisada en el artículo precedente al Visor Geográfico denominado “Zona de Playa Protegida (ZPP).

Artículo 3.- Poner en conocimiento de las entidades competentes la información referida a la LAM establecida en el departamento de Piura, así como de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, para los fines de sus respectivas competencias.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional (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

SDAPE

SDRC

Firmado por:

Superintendente Nacional de Bienes Estatales