

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0953-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 899-2024/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de **63 899,63 m² (6,3899 Ha)**, ubicada entre los km 543 y 544 de la Panamericana Norte y al sur del Terminal Marítimo de Salaverry, en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, denominado **R-LIB-080-01-B** que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida N.º 11179087 del Registro de Predios de Trujillo (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151 aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley”);

2. Que, mediante la Ley N.º 26856 (en adelante “la Ley de playas”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 050-2006-EF (en adelante “el Reglamento de la Ley de Playas”), se declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen la Zona de Dominio Restringido (en adelante “la ZDR”), comprendiendo esta última el límite posterior a la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea (en adelante “la LAM”), proyectando desde dicho punto un trazo de 200 metros perpendicular a ese límite posterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área;

3. Que, conforme a lo establecido en el artículo 118.2 de “el Reglamento de la Ley”, 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 Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante “la DICAPI”);

4. Que, a través de la Resolución N.º 0059-2021/SBN del 23 de julio de 2021 se aprobó el Lineamiento N.º LIN-001-2021/SBN, denominado “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”, modificada por Resoluciones Nros.º 010-2024/SBN y 0066-2024/SBN del 27 de febrero y 22 de noviembre del 2024, respectivamente (en adelante “el Lineamiento”), el cual contempla como objetivo establecer los lineamientos técnicos y legales que permitirán determinar las dimensiones y límites de la ZDR en el litoral del país;

5. Que, de conformidad con lo dispuesto en los literales u) y v) del artículo 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN

del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), señala que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) es el órgano encargado para emitir las resoluciones en el marco de sus competencias, así como las demás que correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por autoridad superior;

6. Que, de acuerdo con el numeral 5.3.5 de “el Lineamiento”, la aprobación y determinación de la ZDR se efectuará a través de una resolución emitida por “la SDAPE”;

Respecto al procedimiento de Determinación de la Zona de Dominio Restringido (ZDR)

7. Que, son requisitos para la Determinación de “la ZDR” de conformidad al numeral 4.2. de “El Lineamiento”, los siguientes: a) En la zona donde se pretende determinar “la ZDR” debe existir una LAM debidamente aprobada por la DICAPI; y, b) Información gráfica digital de la LAM y la línea paralela de 50 metros;

8. Que, mediante Resolución Directoral N.º 649-2024 MGP/DICAPI del 06 de septiembre del 2024, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas - DICAPI resolvió aprobar la actualización integral de la determinación de la Línea de más Alta Marea (LAM), límite de la franja ribereña hasta 50 metros de ancho paralela a la LAM, y monumentación de hitos LAM en las playas Mogote, La Explanada, Huanchaquito, Pampa, Alejandro, Buenos Aires, La Punta Grande, Punta Gorda, ubicados en el departamento de la Libertad, correspondiente a la cuarta etapa del sector que comprende los distritos de Huanchaco, Víctor Larco Herrera, Moche, Salaverry, y provincias de Trujillo del departamento de la Libertad;

9. Que, mediante Decreto Supremo N.º 182-2024-EF publicado el 03 de octubre del 2024, se autorizó la transferencia de partidas en el presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024 a favor de esta Superintendencia, a fin de dar inicio al saneamiento físico legal de las áreas desocupadas en el litoral peruano de competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en las provincias de Trujillo y Ascope de la región La Libertad;

10. Que, la SDAPE en el marco de sus competencias dio inicio a las acciones de diagnóstico para determinar la ZDR sobre diversos sectores de las provincias señaladas en el considerando precedente, siendo uno de ellos el ámbito de “el predio”, el mismo que inicialmente formaba parte de un área de mayor extensión de 543 436,97 m² (54,3436 hectáreas) denominado Sector R-LIB-080, el cual fue redimensionado a un área de 319 899,03 m² la cual se divide en dos (02) subsectores denominados R-LIB-080-1 y R-LIB-080-2, conforme manifiesta en el Informe Preliminar N.º 02030-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 31 de octubre del 2024 (en adelante “el Informe Preliminar”); siendo que para efectuar un diagnóstico más simplificado y eficiente del R-LIB-080-01, éste fue subdividido en cinco (05) subsectores siendo uno de ellos el predio submateria denominado R-LIB-080-01-B, sobre el cual versa el presente procedimiento;

11. Que, siendo así mediante Informe de Brigada N.º 00215-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 02 de diciembre del 2024 (en adelante “el Informe de Brigada”), se sustentó la viabilidad de la determinación de “la ZDR” sobre “el predio”, bajo los alcances siguientes:

Respecto a la evaluación técnico legal de “el predio”

12. Que, a fin de determinar la condición jurídica de “el predio”, mediante Oficio N.º 08479-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024 se solicitó a la Oficina Registral de Trujillo el Certificado de Búsqueda Catastral; siendo atendido con Oficio N.º 03933-2024-SUNARP/ZRV/UREG/PUB del 11 de noviembre del 2024 (S.I. 33415-2024) mediante el cual la mencionada entidad trasladó el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N.º 6738524 expedido el 11 de noviembre del 2024) el cual abarca el área de mayor extensión señalada en el décimo considerando de la presente Resolución, la cual fue evaluada inicialmente; sin embargo, se consideró únicamente la información registral que recae sobre “el predio”, advirtiendo del análisis técnico que el mismo se superpone totalmente con la Partida N.º 11179087 que corresponde a una inmatriculación a favor del Estado en virtud de la Resolución N.º 0187-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de julio del 2011;

13. Que, la situación antes descrita se corrobora con el resultado del cruce de información con la base gráfica del geovisor SUNARP obrante a la fecha y la contrastación de la información de predios

estatales que obran en el visor “Geocatastro SBN” mediante los cuales se advirtió que “el predio” se encuentra dentro de un área de mayor extensión inscrita en la Partida N.º 11179087 detallada en el considerando que antecede; y, signado con CUS N.º 57004;

Respecto de la información remitida por las entidades públicas y el contraste con los Geovisores estatales

14. Que, de conformidad con lo previsto en el sub numeral 5.2.4.2 del numeral 5.2.4 de “el Lineamiento”, se procedieron a efectuar consultas a diversas entidades respecto del área de mayor extensión evaluada inicialmente dentro de la cual se encuentra “el predio”, a fin de evitar afectaciones a derechos de propiedad adquiridos legalmente a la fecha de entrada en vigencia de “la Ley de Playas”, derechos de uso, dominios públicos u otro tipo de derechos a favor de terceros o bajo administración de otras entidades en el marco de sus competencias; habiéndose obtenido la información que a continuación se detalla;

15. Que, con Oficio N.º 08483-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada-PROINVERSIÓN, siendo atendido mediante Oficio N.º 00353-2024-PROINVERSION/SG del 30 de octubre del 2024 (S.I. 31683-2024) a través del cual trasladó los Memorandos Nros. 652-2024/DID y 653-2024/DID ambos del 23 de octubre del 2024, mediante los cuales señaló que no existe en ejecución o por iniciar proyectos de inversión bajo modalidad de Obras por Impuestos, APP y PA en la ZDR que recaigan sobre “el predio”;

16. Que, con Oficio N.º 08488-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Programas Sectorial III de la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, quien mediante Oficio N.º 001072-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC de fecha 04 de noviembre del 2024 (S.I. 32095-2024), informó que “el predio” no se superpone con ningún Bien Inmueble Prehispánico registrado;

17. Que, con Oficio N.º 08494-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información al Organismo de Formalización y de la Propiedad Informal – COFOPRI Organismo de Formalización y de la Propiedad Informal – COFOPRI, quien mediante Oficio N.º D000772-2024-COFOPRI-OZLIB del 04 de noviembre del 2024 (S.I. 32211-2024), trasladó el Informe Técnico N° D000019-2024-COFOPRI-OZLIB-JCG del 04 de noviembre del 2024, a través del cual concluye que en el ámbito de “el predio” no están realizando procesos de formalización y que no existe una superposición con los pueblos trabajados por COFOPRI;

18. Que, con Oficio N.º 08486-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información a la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Salaverry, quien mediante Oficio N° 242-2024 GM-MDS del 14 de noviembre del 2024 (S.I. 33147-2024), trasladó el Informe N° 132-2024-DOCR-SGFT-MDS del 07 de noviembre del 2024, mediante el cual informó que no existe ningún padrón ni inscripción de contribuyentes en “el predio”;

19. Que, con Oficio N.º 08484-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información al Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo Municipalidad Provincial de Trujillo, quien mediante Oficio N° 2001-2024-MPT/PD TTT del 31 de octubre del 2024 (S.I. 33159-2024), informó que en “el predio” no existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en proceso de saneamiento físico legal;

20. Que, con Oficio N.º 08472-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información a la Gerencia Regional de Transporte y Comunicaciones del Gobierno Regional La Libertad, quien mediante Oficio s/n-2024-GRLL-GGR-GRTC del 19 de noviembre del 2024 (S.I. 34026-2024), trasladó el Informe N.º 000022-2024-GRLL-GGR-GRI-SGC-JIA del 07 de noviembre del 2024, en el cual concluye que “el predio” no se encuentra afectado por derechos de vías formalizados y/o en proceso de formalización de las rutas de la red vial departamental;

21. Que, con Oficio N.º 08493-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transporte y Comunicaciones del MTC, quien mediante Oficio N.º 16538-2024-MTC/19.03 del 13 de noviembre del 2024 (S.I. 34303-2024), trasladó el Informe N.º 785-2024-MTC/19.03.CG_GAT-IMT del 12 de noviembre del 2024, a través del cual indicó que respecto al área en consulta transcurre externamente la Red Vial Nacional con código de ruta PE-1N, la cual no afecta a “el predio”;

22. Que, con Oficio N.º 08499-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información a la Gerencia de Proyectos y Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Salaverry, quien mediante Oficio N.º 258-2024 GM-MDS del 27 de noviembre del 2024 (S.I. 34991-2024), trasladó el Informe N.º 567-2024-SGMBYC/MDS del 26 de noviembre de 2024, mediante el cual señala que el área inicialmente evaluada recae sobre la partida N.º 11179923 inscrita a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; no obstante, acorde al diagnóstico efectuado mediante “el Informe Preliminar”, dicha partida corresponde al área del predio denominado Subsector R-LIB-080-02 cuya área no abarca a “el predio” conforme a lo indicado en el décimo considerando de la presente Resolución, por tanto, se descarta dicha superposición; asimismo, la citada entidad indicó que el área en consulta se superpone con los humedales de Salaverry, los cuales comprenden la Ordenanza Municipal N.º 002-2024-MDS del 09 de enero del 2024 que declara de interés público y de prioridad los humedales costeros de Uripe Norte y Uripe Sur ubicados en el distrito de Salaverry; sin embargo, conforme a la inspección in situ descrita en el vigésimo séptimo considerando de la presente Resolución, no se ha verificado la existencia de humedales que recaigan sobre “el predio”, sino que los mismos se encuentran en la zona adyacente fuera de la ZDR, por lo que se descarta dicha superposición;

23. Que, con Oficio N.º 08476-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información a la Gerencia Regional de Administración de Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad, quien mediante Oficio N.º 002283-2024-GRLL-GGR-GRAAT del 29 de noviembre de 2024 (S.I N.º 35611-2024), trasladó el Informe N.º 000366-2024-GRLL-GGR-GRAAT-DGPR del 26 de noviembre de 2024, mediante el cual señala que el área inicialmente evaluada no se superpone con zona catastrada, ni comunidades campesinas y/o nativas; asimismo, informó que el área en consulta se superpone con la poligonal del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; no obstante, sobre esto último resulta indispensable indicar que de conformidad con el sustento indicado en el considerando que antecede, se descarta que “el predio” se superponga con algún polígono del referido proyecto;

24. Que, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional La Libertad, la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, la Autoridad Administrativa del Agua -Moche Virú Chao - Autoridad Nacional del Agua – ANA; y, la Sub Gerencia de Predios Rurales del Gobierno Regional La Libertad, no cumplieron con remitir la información solicitada, encontrándose así el plazo vencido; por tanto, en atención al artículo 50º del TUO de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el D.S N.º 004-2019-JUS, el cual prescribe que las entidades no pueden suspender la tramitación de los procedimientos a la espera de información proveniente de otra entidad, se continuó con el presente procedimiento con la información obtenida a la fecha;

25. Que, se actualizó el cruce de información realizada en los geovisores estatales sobre “el predio”, siendo uno de ello el Geovisor “GEOCATMIN”, advirtiéndose que recae sobre las concesiones mineras HEAVY METAL y IRON SEA 11 con códigos Nros.º 010041618 y 010572008, cuyo titular es MINERA MAPSA S.A., al respecto, se precisa que, de conformidad con lo señalado en el artículo 9º de Texto único Ordenado de la Ley General de Minería aprobado por Decreto Supremo N.º 014-92-EM; dicho recurso mineral es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada, entendiéndose con ello que, mediante una concesión minera no se transfiere derecho de propiedad respecto del predio donde se realiza la explotación y aprovechamiento de los recursos minerales, siendo estos últimos recursos bienes independientes del predio de donde se extrae; por lo que, dicha circunstancia no fue óbice para continuar con el presente procedimiento de determinación de “la ZDR”;

26. Que, de la revisión de los geovisores restantes, se determinó que “el predio”: i) No recae sobre sitio arqueológico, zona arqueológica monumental ni sobre paisaje arqueológico; ii) No recae sobre faja marginal; iii) No recae sobre derechos acuícolas; iv) No recae sobre sitios Ramsar; v) No recae sobre Áreas catalogadas como Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento; vi) No recae sobre unidades catastrales vii) No recae sobre predios formalizados por COFOPRI; viii) No recae sobre vías de carácter nacional, departamental y/o vecinal; y, ix) No recae sobre proyectos bajo la modalidad de Asociaciones Público Privadas (APP) y Proyectos en Activos (PA) en cartera;

Respecto a las actividades de campo efectuadas sobre “el predio”

27. Que, obtenidos los resultados de la fase de gabinete, con fecha 23 de noviembre del 2024 se llevó a cabo visita a campo de “el predio” a efectos de corroborar o descartar los elementos advertidos

en el diagnóstico técnico - legal preliminar, tal y como consta en la Ficha Técnica N.º 00309-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2024, mediante la cual se verificó, entre otros, lo siguiente: i) es de naturaleza eriazo ribereño al mar, posee una superficie llana, topografía sin inclinación, de suelo arenoso con afloramiento de agua superficial, ii) se encuentra sin ocupación y/o edificación alguna; y, iii) no existe rompimiento de continuidad acorde a “el Lineamiento”;

28. Que, sobre la inexistencia de rompimiento de continuidad señalado en la ficha descrita en el considerando precedente, resulta necesario mencionar el numeral 4.3 de “el Lineamiento”, el mismo que, en síntesis, señala que los factores que rompen la continuidad de “la ZDR” son aquellos que por sus características dan lugar a considerar que los terrenos localizados más allá de su ubicación, no forman parte dicha zona, aun cuando se encuentren dentro de los referidos 200 metros. Éstos se dividen en: a) Factores Naturales tales como acantilados, afloramientos rocosos, dunas, lomas, montañas, morro, punta o promontorio; y, b) Factores Antrópicos, tales como: i) Infraestructura pública (vial y portuaria) de carácter permanente ejecutadas antes del 09 de septiembre de 1997, ii) infraestructura de facto, siempre y cuando, la entidad competente acredite haberse construido antes de la dación de la Ley N.º 26856; iii) Terrenos transferidos a entidades públicas para infraestructura pública antes de la vigencia de la Ley N.º 26856, que tenga carácter de exclusividad de uso institucional; iv) Terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente antes del 09 de septiembre de 1997; y, v) Bienes públicos reconocidos por normas especiales que tienen reconocimiento y protección legal especial debidamente aprobados por resolución de la entidad competente; por lo que del diagnóstico preliminar realizado en gabinete y complementando con la inspección técnica, se verificó que sobre el “el predio”; no existen ocupaciones de terceros, ni los factores antes señalados que generen rompimiento de la continuidad en la ZDR;

Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento

29. Que, efectuadas las actividades tanto de campo como de gabinete, se advierte que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida N.º 11179087 de la Oficina Registral de Trujillo y signado con CUS N.º 57004; no existen factores naturales y/o antrópicos que rompan la continuidad de “la ZDR” sobre el mismo; no se encuentra sobre derechos de uso, dominios públicos u otro tipo de derechos a favor de terceros o bajo administración de otras entidades en el marco de sus competencias; y, se encuentra libre de ocupación;

30. Que, respecto a toda la información obtenida, el presente procedimiento se enmarca dentro de lo regulado en “en la Ley de Playas”, su Reglamento y “el Lineamiento”, por lo que toda vez que “el predio” se encuentra inscrito en ámbito de mayor extensión de la partida N.º 11179087, cuya área está conformada por terrenos adyacentes fuera de la ZDR, corresponde independizar y aprobar la determinación de “la ZDR” sobre “el predio” en el marco de la función tuitiva de los bienes del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento de la Ley”, “la Ley de playas”, “el Reglamento de la Ley de Playas”, “el Lineamiento”, “ROF de la SBN”, las Resoluciones Nros. 092-2012/SBN-SG del 29 de noviembre del 2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022; y, el Informe Técnico Legal N.º 1115-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre del 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **63 899,63 m² (6,3899 Ha)**, ubicada entre los km 543 y 544 de la Panamericana Norte y al sur del Terminal Marítimo de Salaverry, en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida N.º 11179087 del Registro de Predios de Trujillo del Registro de Predios de Trujillo y signado con CUS N.º 57004, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas constan en la Memoria Descriptiva y en el Plano Perimétrico-Ubicación, que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **63 899,63 m² (6,3899 Ha)**, descrita en el artículo 1º de la presente Resolución.

Artículo 3.- Remítase copia autenticada de la presente Resolución a la Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para su inscripción correspondiente y remitir en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción de la presente Resolución, la documentación sustentatoria a la Subdirección de Registro y Catastro para la actualización del Registro SINABIP.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial “El Peruano” y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales