

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0958-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 917-2024/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de **39 176,35 m² (3,9176 Ha)**, ubicada entre los km 543 y 544 de la panamericana norte, al sur del terminal marítimo de Salaverry, en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, denominado **R-LIB-079-01-B** que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida N.º 11179088 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 y Salaverry, provincias de Trujillo del departamento de la Libertad; autorizada mediante Resolución Directoral N.º 339- 23 MGP/DICAPI de fecha 14 de junio del 2023, y sus anexos “A” y “B”;

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 predio” el mismo que inicialmente formaba parte de un área de mayor extensión de 469 569,10 m² (46.95691 hectáreas) denominado Sector R-LIB-079, el cual fue redimensionado a un área de 101 087,72 m²; y, posteriormente, a fin de efectuar un diagnóstico más simplificado y eficiente de dicha área inicial, ésta fue subdividida en dos (02) subsectores denominados R-LIB-079-1 y R-LIB-079-2; conforme manifiesta el Informe Preliminar N.º 02072-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 08 de noviembre de 2024 (en adelante “el Informe Preliminar”); siendo que para efectuar un diagnóstico más simplificado y eficiente del R-LIB-079-01 este fue subdividido en dos (02) dentro de los cuales se encuentra el predio submateria denominado R-LIB-079-1-B sobre el cual versa el presente procedimiento;

11. Que, siendo así mediante Informe de Brigada N.º 00216-2024/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 08497-2024/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 03938-2024-SUNARP/ZRV/UREG/PUB del 11 de noviembre del 2024 (S.I. 33417-2024) mediante el cual la mencionada entidad trasladó el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N.º 6742503 expedido el 11 de noviembre del 2024), el mismo que 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 11179088 que corresponde a una inmatriculación a favor del Estado en virtud de la Resolución N.º 188-2011/SBNDGPE-SDAPE del 04 de julio del 2011;

13. Que, se realizó el cruce de información con la base gráfica del Geovisor SUNARP, advirtiéndose que “el predio” aparentemente sobresa de los límites de la Partida N.º 11179088; no obstante, del contraste con la información que obra en el visor “Geocatastro SBN”, “el predio” si se encuentra dentro de los límites de la citada partida; en ese sentido, dada dicha discrepancia se procedió con el análisis del título archivado de la inscripción en el registro de predios de la partida N.º 11179088 correspondiente al CUS n.º 57005, tomando en cuenta la memoria descriptiva que dio mérito a su inscripción, verificándose que la Base Gráfica de SUNARP tiene un desfase lo que ocasiona erróneamente que se visualice que “el predio” sobresalga de la partida N.º 11179088;

14. Que, teniendo en cuenta lo anteriormente señalado se corrobora que “el predio” se encuentra totalmente dentro límites del CUS N.º 57005 correspondiente a la partida N.º 11179088 descrita en el

décimo segundo considerando de la presente Resolución;

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

15. 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;

16. Que, con Oficio N.º 08485-2024/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 – MTC, quien mediante Oficio N.º 15498-2024-MTC/19.03 (S.I. 32462-2024), adjuntó el Informe N.º 743-2024 MTC/19.03.CG_GAT-IMT del 31 de octubre de 2024, el cual señala que no se identifica redes viales superpuestas en el área de consulta;

17. Que, con Oficio N.º 08501-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura – MINCUL, quien mediante Oficio N.º 001114-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. 33461-2024 y 33552-2024), señaló que se realizó la comparación con el Sistema de Información Geográfica de Arqueología – SIGDA, no habiéndose determinado superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico registrado, a la fecha, en la zona materia de consulta;

18. Que, con Oficio N.º 08491-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información a la Gerencia Regional de Transporte y Comunicaciones – Gobierno Regional de La Libertad, quien mediante Oficio s/n-2024-GRLL-GGR-GRTC (S.I 34666-2024 y S.I 35529-2024), señaló que el predio en consulta no se encuentra afectado por derechos de vías formalizados y/o en proceso de formalización de las rutas de la red vial departamental;

19. Que, con Oficio N.º 08496-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información al Organismo de Formalización y de la Propiedad Informal – COFOPRI, quien mediante Oficio N.º D000771-2024-COFOPRI-OZLIB (S.I 32209-2024), adjuntó el Informe Técnico N.º D000020-2024-COFOPRI-OZLIB-JCG del 04 de noviembre de 2024, el cual señala que se ha determinado que no existe superposición con los pueblos formalizados por COFOPRI, que está en PSAD 56 y WGS 84;

20. Que, con Oficio N.º 08477-2024/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.º 2009-2024-MPT/PDTHH (S.I 33170-2024 y 34263-2024), señaló que se trazó el polígono en base a las coordenadas UTM de Sistema WGS84 proporcionadas por esta Superintendencia, determinando que su ubicación coincide con un segmento del litoral donde no existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal que pudieran verse afectadas por el presente procedimiento administrativo;

21. Que, con Oficio N.º 08482-2024/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 Informe N.º 131-2024-DOCR-SGFT-MDS del 07 de noviembre de 2024 (S.I 33147-2024 y S.I 35383-2024), señaló que “el predio” se encuentra en una zona del litoral costero, alejado de la actividad urbana y sin vía de acceso directo, la Subgerencia de Fiscalización Tributaria manifiesta que no existe ningún padrón de contribuyentes en dicho predio;

22. Que, con Oficio N.º 08500-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas - Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, quien mediante Oficio N.º 000935-2024-SERNANP/DDE-SGD (S.I 33995-2024), señaló que “el predio” se ubica fuera de Áreas Naturales Protegidas y Zonas de Amortiguamiento;

23. Que, con Oficio N.º 08478-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se solicitó información a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, quien mediante Oficio N.º 00353-2024-PROINVERSION/SG del 30 de octubre del 2024 (S.I. 31683-2024), trasladó los Memorandos Nros. 652-2024/DID y 653-2024/DID ambos del 23 de octubre de 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 Zona de Dominio Restringido (ZDR) en “el predio”;

24. Que, con Oficio N.º 08480-2024/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 257-2024 GM-MDS del 27 de noviembre del 2024 (S.I 34989-2024), trasladó

el Informe N° 566-2024-SGMBYC/MDS del 26 de noviembre de 2024, el cual concluye que el área inicialmente evaluada se superpone parcialmente con la Partida N°11409964; sin embargo, la mencionada partida fue excluida del presente procedimiento conforme consta en el numeral 3.6 de “el Informe Preliminar”; por lo que se descarta que “el predio” se superponga con la Partida N.° 11409964;

25. Que, la Subgerencia de Predios Rurales del Gobierno Regional de La Libertad, la Gerencia Regional de Administración de Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de La Libertad, La Autoridad Administrativa del Agua- Huarmey-Chicama de la Autoridad Nacional del Agua- ANA, no emitieron respuesta sobre lo requerido, encontrándose así el plazo vencido; por tanto, en atención al artículo 50° del TUO de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el D.S. N.° 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;

26. Que, de la revisión de los geovisores, se determinó que: 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; ix) No recae sobre proyectos bajo la modalidad de Asociaciones Público Privadas (APP) y Proyectos en Activos (PA) en cartera; y x) No recae sobre concesión minera;

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.° 00290-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2024, mediante la cual se verificó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se caracteriza por tener un terreno de superficie llano, topografía sin inclinación de suelo limo arenoso y se encuentra en zona ribereña al mar; ii) no se encontró ocupación y/o edificación; 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.° 26856; iii) Terrenos transferidos a entidades públicas para infraestructura pública antes de la vigencia de la Ley N° 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.° 11179088 de la Oficina Registral de Trujillo; y, signado con CUS N.° 57005; 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 y sin edificación alguna;

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.° 11179088, 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 1121-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **39 176,35 m² (3,9176 Ha)**, ubicada entre los km. 543 y 544 de la panamericana norte, al sur del terminal marítimo de Salaverry, en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11179088 del Registro de Predios de Trujillo y signado con CUS N.º 57005; 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 **39 176,35 m² (3,9176 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