

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0071-2024/SBN**

San Isidro, 11 de diciembre de 2024

### **VISTOS:**

El Informe N° 00035-2024/SBN-DNR-SDRC de la Subdirección de Registro y Catastro de la Dirección de Normas y Registro, el Memorandum N° 00379-2024/SBN-DNR de la Dirección de Normas y Registro, el Informe N° 0458-2024/SBN-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, el Informe N° 00198-2024/SBN-GG de la Gerencia General; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, a través del 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;

Que, conforme al 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, la Ley N° 26856 "Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido", entiende 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, el artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006- EF, establece que la determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, está a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas

(DICAPI); asimismo, en el artículo 8 el citado Reglamento precisa que la Zona de Playa Protegida está conformada por el Área de Playa y la Zona de Dominio Restringido;

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

Que, 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", establece 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, 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, 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 por 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 Código Único SINABIP (CUS);

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; 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, 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, como 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; asimismo, 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, mediante Resolución N° 0030-2021/SBN, se dispuso la puesta en funcionamiento del Visor Geográfico denominado “Zona de Playa Protegida (ZPP)”, como una herramienta informática de acceso gratuito que permite 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, la gestión de los bienes públicos comprendidos en dichos ámbitos y lograr el apoyo de la ciudadanía en general para su protección; el cual es un visor en constante actualización, permitiendo en un primer momento 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, en ese orden de ideas, con fecha 18 de junio de 2021, la SBN y el Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú suscribieron el Convenio N° 0023-2021-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 era establecer 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 Lambayeque y La Libertad;

Que, mediante Resoluciones Directorales N°s. 634, 633 y N° 632-2024-MGP/DICAPI, de fecha 29 de agosto de 2024, respectivamente, la DICAPI aprobó la actualización integral de la determinación de la Línea de Más Alta Marea (LAM), límite de la franja ribereña hasta cincuenta metros de ancho paralelo a la LAM y monumentación de hitos LAM, correspondiente a tres etapas, en las playas de los sectores comprendidos en los distritos de Pueblo Nuevo, Guadalupe, Jequetepeque, Pacasmayo, San Pedro de Lloc, provincias de Chepén y Pacasmayo, en los distritos de San Pedro de Lloc, Rázuri y Magdalena de Cao, provincias de Pacasmayo y Ascope y en los distritos de Magdalena de Cao, Santiago de Cao y Huanchaco, provincias de Ascope y Trujillo, departamento de La Libertad, que fueron aprobados mediante Resoluciones Directorales N°s. 302, 303 y 304-2023-MGP/DICAPI, de fecha 08 de junio de 2023 y de sus Anexos “A” y “B”, respectivamente;

Que, asimismo, mediante Resoluciones Directorales N°s. 649, 650 y 651-2024-MGP/DICAPI, de fecha 06 de setiembre de 2024, la DICAPI aprobó la actualización integral de la determinación de la Línea de Más Alta Marea (LAM), límite de la franja ribereña hasta cincuenta metros de ancho paralelo a la LAM y monumentación de hitos LAM, correspondiente a tres etapas, en las playas: Mogote, La Explanada, Huanchaquito, Pampa, Alejandro, Buenos Aires, La Bocana, Venecia, Acapulco, Las Delicias, Galilea, Salaverry, Uripe, La Ramada, Punta Grande, Punta Gorda, en los distritos de Huanchaco, Víctor Larco Herrera, Moche y Salaverry, provincia de Trujillo, Punta Gorda, Puerto Morín, Cerro Negro, El Carmelo, Las Gaviotas, El León Dormido y el Encanto en los distritos de Virú y Chao, provincia de Virú y del sector comprendido desde la playa El Encanto hasta la playa Corcovado, en los distritos de Chao y Guadalupe, provincia de Virú, departamento de La Libertad, autorizadas mediante las Resoluciones Directorales N°s. 339, N° 338 y 337-2023-MGP/DICAPI, de fecha 14 de junio de 2023 y de sus Anexos “A” y “B”;

Que, a través del Informe N° 00035-2024/SBN-DNR-SDRC, el cual cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro mediante Memorando N° 00379-2024/SBN-DNR, la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) sustenta la necesidad y pertinencia para que la SBN disponga la incorporación a la base gráfica temática del SINABIP, de 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° 0023-2021-SBN, que comprende el litoral costero de los distritos de Pueblo Nuevo, Guadalupe, Jequetepeque, Pacasmayo, San Pedro de Lloc, Rázuri, Magdalena de Cao, Santiago de Cao, Huanchaco, Víctor Larco Herrera, Moche, Salaverry, Virú, Chao y Guadalupito que comprende las provincias de Chepén, Pacasmayo, Ascope, Trujillo y Virú del departamento de La Libertad; 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, con el Informe N° 00198-2024/SBN-GG, la Gerencia General otorga conformidad al procedimiento de incorporación antes señalado, y solicita continuar con el trámite correspondiente;

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 La Libertad, 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 Gerencia General, 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 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, y con la facultad prevista en el literal i) del artículo 9 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Resolución N° 0066-2022-SBN;

## **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 el litoral costero de los distritos de Pueblo Nuevo, Guadalupe, Jequetepeque, Pacasmayo, San Pedro de Lloc, Rázuri, Magdalena de Cao, Santiago de Cao, Huanchaco, Víctor Larco Herrera, Moche, Salaverry, Virú, Chao y Guadalupito que comprende las provincias de Chepén, Pacasmayo, Ascope, Trujillo y Virú del departamento de La Libertad.

**Artículo 2.-** Disponer la incorporación de la información indicada en el artículo precedente, al Visor Geográfico denominado "Zona de Playa Protegida (ZPP)" de la SBN.

**Artículo 3.-** Poner en conocimiento de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y demás entidades competentes, la información referida a la LAM y su respectiva franja ribereña establecida en el departamento de La Libertad, para que se tenga en cuenta en el ejercicio de sus respectivas competencias, la condición de dominio público, inalienable e imprescriptible de dicho bien.

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)) en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE**  
Superintendente  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales