

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0985-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 903-2024/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de **52 385,93 m² (5,2386 Ha)**, ubicada en la Punta Uripe, a 2.22 km. de la desembocadura de la Quebrada Uripe, al Suroeste del Centro Poblado Salaverry, en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, denominado R-LIB-081-01-C que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida N° 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° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley”);
2. Que, mediante la Ley N° 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° 0059-2021/SBN del 23 de julio de 2021 se aprobó el Lineamiento N° LIN-001-2021/SBN, denominado “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”, modificada por Resoluciones Nros.º 0066-2024/SBN del 27 de febrero y 22 de noviembre del 2024 (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 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N° 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° 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 Mediante Resolución Directoral N° 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, provincia de Trujillo, 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° 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 559 273,66 m² (55,9274 hectáreas) denominado Sector R-LIB-081, el cual fue redimensionado a un área de 410 120,10 m² la cual se divide en cuatro (04) subsectores denominados R-LIB-081-01, R-LIB-081-02, R-LIB-081-03 y R-LIB-081-04, conforme manifiesta en el Informe Preliminar N° 02077-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 08 de noviembre del 2024; siendo que para efectuar un diagnóstico más simplificado y eficiente del R-LIB-081-01, éste fue subdividido en cuatro (04) polígonos dentro de los cuales se encuentra el predio submateria denominado R-LIB-081-01-C, sobre el cual versa el presente procedimiento;

11. Que, siendo así mediante Informe de Brigada N° 00231-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 05 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 del área en evaluación, mediante Oficio N.º 08641-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre del 2024; se solicitó a la Oficina Registral de Trujillo el Certificado de Búsqueda Catastral; siendo atendido con Oficio N.º 04125-2024-SUNARP/ZRV/UREG/PUB del 20 de noviembre del 2024 (S.I. 34699-2024), mediante el cual la mencionada entidad trasladó el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N.º 6826760) expedido el 20 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, mediante Oficio N.º 08631-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 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 001074-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC de fecha 04 de noviembre del 2024 (S.I. 32093-2024), informó que el área en consulta no se superpone con ningún Bien Inmueble Prehispánico registrado; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

16. Que, mediante Oficio N.º 08632-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre, se solicitó información a la Gerencia de Plan Desarrollo Territorial de Trujillo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, quien mediante Oficio N.º 2004-2024-MPT/PDTT de fecha 31 de octubre de 2024 (S.I. N.º 33164-2024), señaló que dentro del área en consulta no existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal que pudieran verse afectadas por el presente procedimiento; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

17. Que, mediante Oficio N.º 08635-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre del 2024, se solicitó información a la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Salaverry, quien mediante Oficio N.º 242-2024 GM-MDS de fecha 14 de noviembre de 2024 (S.I. 33147-2024), adjuntó los Informes N.º 546-2024-GAT-MDS de fecha 11 de noviembre de 2024 y N.º 130-2024-DOCR-SGFT-MDS de fecha 07 de noviembre de 2024, en donde señala que no existe padrón de contribuyentes respecto del área en consulta; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

18. Que, mediante Oficio N.º 08636-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre de 2024, se solicitó información a la Gerencia de Proyectos y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Salaverry, quien mediante Oficio N.º 278-2024 GM-MDS de fecha 02 de diciembre de 2024 (S.I. 35473-2024), adjuntó el Informe N.º 568-2024-SGMBYC/MDS de fecha 22 de noviembre de 2024, informando que el área mayor consultada (dentro de la cual se encuentra “el predio”) se superpone parcialmente con los “Los Humedales de Salaverry”; no obstante, de la inspección técnica realizada con fecha 23 de noviembre de 2024 se verificó que “el predio” no se superpone con humedales, observándose que colinda por el este con el humedal Uripe Norte, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica N.º 00296-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de noviembre de 2024; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

19. Que, mediante Oficio N.º 08637-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre de 2024, se solicitó información a la Subgerencia de Predios Rurales del Gobierno Regional de La Libertad, quien mediante Oficio N.º 002236-2024-GRLL-GGR-GRAAT de fecha 26 de noviembre de 2024 (S.I. 35607-2024), remitió el Informe N.º 000357-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL de fecha 22 de noviembre de 2024, a través del cual informó que respecto del área mayor consultada (dentro de la cual se encuentra “el predio”) se superpone con zona no catastrada, no se superpone con áreas de Comunidades Campesinas. De igual manera, informó que no cuentan con información respecto de áreas de comunidades nativas en el polígono consultado; asimismo, señaló que la subgerencia de predios rurales no ha realizado procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos dentro del polígono motivo de consulta, y que el área mayor consultada se encuentra parcialmente sobre áreas del Proyecto Especial Chavimochic; no obstante, sobre esto último es importante precisar que se descarta superposición de “el predio” con algún ámbito del referido proyecto acorde al Certificado de Búsqueda Catastral desarrollado en el décimo segundo considerando de la presente Resolución; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

20. Que, mediante Oficio N.º 08639-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre de 2024, se solicitó información a la Gerencia Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de La Libertad, quien mediante Oficio N.º 001028-2024-GRLL-GGR-GRTC de fecha 31 de octubre de 2024 (S.I. 32195-2024) remitió el Informe N.º 025-2024-GRLL-GRI-SGC/DECR de fecha 30 de octubre de 2024, a través del cual nos informó que el área mayor consultada (dentro de la cual se encuentra “el predio”) no se encuentra afectada por derecho de vía de ninguna ruta departamental dentro de la zona indicada; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

21. Que, mediante Oficio N.º 08640-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Gestión de Areas Naturales Protegidas-Servicio Nacional de Areas Naturales Protegidas por el Estado-SERNANP, quien mediante Oficio N.º 000955-2024-SERNANP/DDE-SGD de fecha 06 de noviembre de 2024 (S.I.32321-2024), adjuntó el reporte de Resultados de Superposiciones con ANP en donde se advierte que el área mayor no se superpone con Áreas de conservación Regional, Zonas Reservadas, ANP Nacional Definitivas ni con Zonas de Amortiguamiento; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

22. Que, mediante Oficio N.º 08643-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre de 2024, se solicitó información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, quien mediante Oficio N.º D000830-2024-COFOPRI-OZLIB de fecha 27 de noviembre de 2024 (S.I. 34923-2024), adjuntó el Informe N.º D000051-2024-COFOPRI/OZLIB-JGR de fecha 22 de noviembre de 2024, en donde señala que no se ha trabajado y no se viene desarrollando procesos de formalización en el sector consultado; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

23. Que, mediante Oficio N.º 08644-2024-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte-Ministerio de Transportes y Comunicaciones, siendo atendido mediante Oficio N.º 15749-2024-MTC/19.03 de fecha 04 de noviembre de 2024 (S.I. 32306-2024), en el cual remitió el Informe N.º 746-2024-MTC/19.03.CG GAT-IMT de fecha 31 de octubre de 2024, el cual concluye que sobre el área mayor no se identifica redes viales superpuestas; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

24. Que, se actualizó el cruce de información realizada en los geovisores estatales sobre “el predio”, obteniéndose la siguiente información: i) referente a la revisión del Geovisor “GEOCATMIN”, se advirtió que recae sobre la concesión minera Iron Sea 10 con código N.º 01-05719-08, 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”;

25. 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 ni Ecosistemas Frágiles (áreas catalogadas como flora y fauna silvestre); v) No recae sobre Áreas catalogadas como Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento; vi) No recae sobre predios formalizados por COFOPRI; vii) No recae sobre vías de carácter nacional, departamental y/o vecinal; y viii) 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”

26. 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 00298-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre del 2024 mediante la cual se verificó sobre “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se caracteriza por presentar una topografía ligeramente ondulada y de un amplio suelo, ii) se encuentra sin ocupación y edificación alguna; y, iii) no existe rompimiento de continuidad acorde a “el Lineamiento”;

27. 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

28. 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° 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 y edificación alguna;

29. Que, respecto a toda la información obtenida, el presente procedimiento se enmarca dentro de lo regulado 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° 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;

30. 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° 1131-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **52 385,93 m²** (5,2386 Ha), ubicada en la Punta Uripe, a 2.22 km. de la desembocadura de la Quebrada Uripe, al Suroeste del Centro Poblado Salaverry, que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida N° 11179087 del Registro de Predios de Trujillo y signado con CUS N° 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 **52 385,93 m²** (**5,2386 Ha**), descrita en el artículo 1° 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