



RESOLUCIÓN N° 0254-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N.° 253-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **17 274,27 m²** ubicada en la playa Chulliyache, en la desembocadura del río Sechura y aproximadamente a 2.6 km. al sur del CC.PP. Chulliyache, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11207360 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.° 130622; 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.° 29151[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento de la Ley”);
2. Que, mediante la Ley N.° 26856[3], (en adelante “la Ley de playas”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 050-2006-EF[4] (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, en virtud a 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” (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 acuerdo con el numeral 5.3.5.1 de “el Lineamiento”, la aprobación y determinación de la ZDR se efectuará a través de una resolución emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”);
6. 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

, y habiéndose advertido que como consecuencia de dicho procedimiento se viene afectando áreas de propiedad estatal, la SDAPE inició el procedimiento administrativo de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, respecto del predio de 2 218 627,13 m² inscrito a favor del Estado en la partida N.° 11143704 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.° 9023, tramitado bajo el Expediente N.° 974-2022/SBNSDAPE.

- e) De lo expuesto, durante el desarrollo del procedimiento administrativo iniciado de oficio por la SBN, se tiene que la SDAPE cursó el Oficio N.° 05986-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02-08-2022, dirigido a la Gerencia de Saneamiento Físico legal de la Propiedad Rural y Estatal del GORE - Piura, para abordar las implicancias y/o efectos de un procedimiento de deslinde y titulación de tierras de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura. Dicha entidad remitió el Oficio N.° 741-2022/GRP-490000 de fecha 07 de setiembre de 2022, adjuntando el **Informe Técnico N.° 009-2022-GRSFLPRyE/BJCO** de fecha 05 de setiembre de 2022 (S.I. N.° 23644-2022), en el que se elaboró el estado situacional de la Comunidad Campesina de San Martín de Sechura, frente a las partidas registrales inscritas a favor de la SBN.
- f) De la revisión del referido documento técnico, se tiene que si bien, se ha emitido pronunciamiento en relación al derecho posesorio que le asiste a la mencionada comunidad campesina y que, la misma se encuentra suspendido por cuestiones de representación comunal; se advirtió que en el numeral 3.3.22 del citado informe técnico **se reconoce que, las áreas de dominio público declaradas por Ley N.° 26856 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 050-2006-EF es de competencia del Estado - SBN**; sin embargo, no se pudo advertir pronunciamiento alguno respecto a la exclusión o no de los alcances del procedimiento de deslinde y titulación de dichas áreas de dominio público, por lo que, la SDAPE, mediante el Oficio N.° 07578-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de setiembre de 2022 solicitó la aclaración correspondiente.
- g) La solicitud aclaratoria referida en el párrafo anterior, fue atendida mediante el Oficio N.° 840-2022/GPR-490000 de fecha 03-10-2022 (S.I. N.° 26179-2022) con el cual la Gerencia de Saneamiento Físico legal de la Propiedad Rural y Estatal del GORE - Piura, comunicó a la SDAPE que **“todo procedimiento de deslinde y titulación llevado a cabo para determinar la ubicación y los límites del territorio comunal de la CC. CC., deberá excluir la “Zona de Playa Protegida – ZPP” del ámbito pretendido, por tratarse de áreas de dominio público inalienables e imprescriptibles, declaradas por Ley, las mismas que constituyen un ámbito de especial conservación y protección, por lo cual no pueden ser acogidas en sede administrativa, las pretensiones de terceros que busquen atribuirse el dominio sobre dichas áreas”**, por lo que las mismas, se encuentra fuera de los alcances del procedimiento de deslinde y titulación de comunidades campesinas, **aclarando así el numeral 3.3.22 del Informe Técnico N.° 009-2022-GRSFLPRyE/BJCO**.
- h) En atención a dicha información, se consolidó el criterio legal que permitió la expedición del Informe Técnico Legal N.° 1152-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Resolución N.° 0978-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambas de fecha 28 de octubre de 2022, que Resolvió en su artículo primero **“la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas del predio de propiedad del Estado de 2 218 627,13 m², ubicado entre las Caletas Matacaballo y Constante, altura del kilómetro 80 de la Carretera Sechura – Piura, a 9 kilómetros al Suroeste de la capital de la provincia de Sechura del distrito de Sechura, provincia de Sechura y departamento de Piura, inscrito en la partida N.° 11143704 de la Oficina Registral de Piura” (...).**
- i) En tal sentido, considerando que el procedimiento de deslinde y titulación a cargo de la Gerencia de Saneamiento Físico legal de la Propiedad Rural y Estatal del GORE - Piura, garantiza que la ubicación y los límites del territorio Comunal **no van a afectar la “Zona de Playa Protegida”**, por tratarse de áreas de dominio público inalienables e imprescriptibles declaradas por Ley; y además, por encontrarse bajo la competencia irrestricta de la SBN y la DICAPI, se entendería que, **su culminación, no representaría perjuicio, ni mucho menos afectación al presente procedimiento de determinación de ZDR sobre el sector “PIU-105-02”**.

Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento

- j) Efectuadas las actividades tanto de campo como de gabinete, se advierte que el área de intervención abarca totalmente el área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N.° 11207360 del Registro de Predios de Piura, sobre la cual no existe carga ni gravamen que afecte su disponibilidad;
- k) De igual forma se corroboró con la inspección técnica que no existen factores naturales y antrópicos que rompan la continuidad de la Zona de Dominio Restringido;
- l) De las consultas efectuadas a otras entidades, así como de la revisión de geoportales de libre acceso, se advirtió que sobre el área de intervención no recaen áreas declaradas como Patrimonio Arqueológico o Cultural, Fajas Marginales o Cuencas Hidrográficas, derechos

Acuícolas, Zonas de Área Natural Protegida, Predio Rural y Zona Urbana Catastrada;

- m) Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área de **17 274,27 m²**, de conformidad a lo señalado en el numeral 5.3.5.1 de “el Lineamiento”, corresponde emitir la resolución de determinación de la Zona de Dominio Restringido e independización de dicha área;

11. Que, conforme a lo expuesto en el considerando décimo de la presente resolución y en concordancia con el numeral 5.3.5.1 de “el Lineamiento”, la formalidad para la aprobación y determinación de la “ZDR” será a través de una resolución emitida por la SDAPE. En ese sentido, procede emitir la resolución respectiva declarando Zona de Dominio Restringido al área de **17 274,27 m²**. Asimismo, de conformidad con el numeral 5.3.5.2 del citado lineamiento, para los efectos de la inscripción en el Registro de Predios, será suficiente la presentación de la resolución, memoria descriptiva y el plano perimétrico – ubicación, de conformidad con lo previsto por el numeral 118.1 [7] del artículo 118° de “el Reglamento de la Ley”;

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”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0290-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **17 274,27 m²** ubicada en la playa Chulliyache, en la desembocadura del río Sechura y aproximadamente a 2.6 km. al sur del CC.PP. Chulliyache, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11207360 del Registro de Predios de Piura e identificado con CUS N.° 130622, de conformidad con la documentación técnica adjunta a la presente resolución.

Artículo 2°.- Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **17 274,27 m²**.

Artículo 3°.- Remítase la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta a la Zona Registral N.° I Sede Piura - Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la independización del área señalada en el artículo primero e inscripción correspondiente.

Artículo 4°.- Publicar la presente Resolución en el Diario Oficial “El Peruano” y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

[1] Aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 08 de setiembre de 1997.

[4] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de abril de 2006.

[5] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre de 2022.

[6] El “área de intervención” hace referencia al área propuesta de la determinación de la Zona de Dominio Restringido (ZDR) ubicada en la franja de 200 metros a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, luego de realizar el análisis técnico y legal respectivo.

[7] Artículo 118.- Predios ubicados en la zona de playa protegida:

118.1 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, la que se dispone mediante la resolución respectiva. Se encuentran comprendidos los terrenos ganados al mar, sea por causas naturales o por actividad humana. La resolución que emite la SBN, conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico-ubicación, constituyen título suficiente para la inscripción en el Registro de Predios y para todos los efectos legales.