



RESOLUCIÓN N° 0255-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 773-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **101,04 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a la altura de los Manglares San Pedro de Vice y a 6.2 km oeste de la ciudad de Sechura, en la playa Chulliyachi, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; inscrito en la partida N.º 11204193 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 129931; 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^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, mediante la Ley N.º 26856^[3], (en adelante “la Ley de playas”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 050-2006-EF^[4] (en adelante “el Reglamento 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”, 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.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” (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 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 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^[5] (en adelante “el ROF de la SBN”), señala que “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.

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

7. Que, son requisitos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido 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 393-2021 MGP/DGCG del 7 de junio de 2021, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas - DICAPI de la Marina de Guerra del Perú resolvió aprobar el Estudio de Determinación de la línea de más Alta Marea (LAM) y límite de la franja ribereña hasta los 50 metros de ancho paralela a la LAM, ubicada en los distritos de Máncora, Los Órganos, El Alto, Lobitos, Pariñas, La Brea, Vichayal, Colán, Paita, Vice y Sechura, provincias de Talara, Paita y Sechura en el departamento de Piura, información remitida a esta Superintendencia en su oportunidad; por lo que, se cumplen con los requisitos citados;

9. Que, de conformidad al numeral 5.1.2. del "El Lineamiento", la ejecución del presente procedimiento comprende cuatro (04) fases: **i) Fase de Gabinete**, a cargo de la SDAPE, **ii) Fase de Campo**, dividida en las actividades de a) levantamiento topográfico por método indirecto, a cargo de la SDRG, b) sensibilización de las zonas a intervenir, a cargo de la SDAPE y c) Identificación de ocupantes, a cargo de la SDAPE, **iii) Fase de Elaboración de Documentos técnicos y legales**, a cargo de la SDAPE; y, **iv) Fase de Aprobación, determinación e inscripción de la ZDR**;

10. Que, como parte de la ejecución de las fases indicadas en el considerando que antecede, los profesionales a cargo del presente procedimiento elaboraron el Informe de Brigada N.º 00174-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2023, el cual sustenta la viabilidad de la determinación de la ZDR, bajo los alcances siguientes:

Respecto a la evaluación técnico legal del área de estudio

a) Como parte del inicio del diagnóstico técnico legal, se identificó un área de estudio de **672 725,89 m²**, ubicado al Sur del Santuario histórico Manglares de Vice, en el CCPP. Chullachy, distrito y provincia de Sechura del departamento de Piura. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **370 473,34 m²**, la misma que para fines operativos se subdividió en cuatro (04) polígonos, siendo uno de ellos el Polígono 01 con una extensión de **101,04 m²** (área de intervención^[6]), el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11204193 del Registro de Predios de Piura. Cabe indicar que para dicha evaluación se tomó como base el Plano Diagnostico N.º 2448-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que forma parte del Informe Preliminar N.º 03418-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022.

Respecto a las actividades de campo efectuadas sobre el área de intervención

b) Secuencialmente, se procedió con la inspección técnico legal del área de intervención a efectos de corroborar o descartar los elementos advertidos producto del diagnóstico técnico legal preliminar, la misma que se llevó a cabo el 06 de diciembre de 2022, conforme se detalla en la Ficha Técnica N.º 0387-2022/SBN-DGPE-SDAPE, advirtiendo la inexistencia tanto de ocupaciones de terceros, como de factores naturales y/o antrópicos que generen rompimiento de continuidad sobre el área propuesta para la determinación de la Zona de Dominio Restringido.

Respecto a la información obtenida de otras entidades

c) Respecto a la notificación efectuada por esta Subdirección al Gobierno Regional de Piura, se informa que mediante los Oficios Nros.º 6207 y 7164-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto y 05 de septiembre de 2022, respectivamente, esta Subdirección solicitó y reiteró se informe respecto a la existencia de propiedad de terceros, así como propiedades estatales formalizadas, áreas materia de saneamiento físico legal o áreas materia de formalización de la propiedad urbana o eriaza u otros procedimientos administrativos, que se encuentren superpuestos con el área consultada, que comprende el área de estudio. Al respecto mediante el Oficio N.º 993-2022/GRP-490000 del 12 de diciembre de 2022 (S.I. N.º 33521-2022), el Gerente General de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del GORE Piura, solicitó a esta Subdirección se ingrese el polígono en Auto CAD georreferenciado en DATUM PSAD56 a fin de continuar con el trámite; el cual fue atendido por esta Subdirección con el Oficio N.º 02144-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo de 2023

, complementado con el Oficio N.º 02332-2023 del 23 de marzo de 2023.

Asimismo, respecto a la notificación efectuada por esta Subdirección a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y estatal - Pro Rural del Gobierno Regional de Piura, se informa que mediante los Oficios Nros.º 7342 y 10664-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre y 29 de diciembre de 2022, respectivamente, esta Subdirección solicitó y reiteró se informe respecto a la existencia de propiedad de terceros, áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de comunidades campesinas o nativas, áreas materia de saneamiento físico legal o áreas materia de formalización de la propiedad rural u otros procedimientos administrativos, que se encuentren superpuestos con el área consultada, que comprende el área de estudio; no habiendo obtenido a la fecha respuesta a lo solicitado.

Al respecto, se precisa que conforme se aprecia de la imagen obtenida durante la inspección realizada el 06 de diciembre de 2022, se corrobora que el área de intervención se encuentra desocupado, no habiéndose advertido la presencia de ocupaciones por los pobladores de la zona; por ende, se comprende que el área de intervención, no se encuentra sobre áreas materia de procedimientos de formalización; asimismo, de la revisión del geovisor **SICAR** "Portal del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI", el cual se encuentra en constante actualización por entes generadores de Catastro de los Gobiernos Regionales, se corroboró que sobre el área de intervención, **no recae ningún predio rural ni comunidad campesina**; por tanto, para el presente procedimiento, no resulta imprescindible contar con la respuesta del Gobierno Regional de Piura.

d) Respecto a la notificación efectuada a la Dirección de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Piura, se informa que mediante el Oficio N.º 02145-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo de 2023, esta Subdirección solicitó, se informe respecto a la existencia derechos de vías formalizados y/o en procesos de formalización que se encuentren superpuestos con el área consultada, que comprende el área de estudio, el cual se encuentra pendiente; al respecto, se procedió a realizar el contraste del área de intervención con la Base Gráfica del MTC - Información Espacial SINAC referido al Clasificador de Rutas del Sistema Nacional de Carreteras - SINAC, corroborando que **el mismo no recae sobre trayectorias de rutas vecinales, departamentales y nacionales**.

Respecto a la inspección en el predio

e) Seguidamente, de la inspección realizada el día 06 de diciembre de 2022, en el área de intervención, se tiene que en la Ficha Técnica N.º 0387-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se consignó que este se encuentra ubicado al norte del CCPP. Chullachi, dentro de los Manglares de Vice, en los distritos de Sechura y Vice; asimismo se dejó constancia de la presencia de gramíneas, matorrales y arbustos, así como de manglares. No obstante, con la revisión del geovisor **GEO ANP** "Visor de las Áreas Naturales Protegidas" se corroboró que sobre el área de intervención no recae zonas de amortiguamiento, por tanto, lo advertido no constituye obstáculo para continuar con la Determinación de la Zona de Dominio Restringido.

Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento

f) Efectuadas las actividades tanto de campo como de gabinete, se advierte que el área de intervención abarca parcialmente el área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11204193 del Registro de Predios de Piura, sobre la cual no existe carga ni gravamen que afecte su disponibilidad;

g) 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;

h) 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 recae sobre Monumento Arqueológico Prehispánico registrado, faja marginal, derecho acuícola, áreas catalogadas como Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento, ni predio rural ni comunidad campesina, ni predios formalizados por COFOPRI.

i) Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área de **101,04 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 **101,04 m²**. Asimismo, de conformidad al 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] de “el Reglamento”.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “la Ley de playas”, “el Reglamento de Playas”, “el Lineamiento”, “ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0287-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **101,04 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a la altura de los Manglares de San Pedro de Vice y a 6.2 km oeste de la ciudad de Sechura, en la Playa Chulliyachi, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, inscrito en la partida N.º 11204193 del Registro de Predios de Piura e identificado con CUS N.º 129931, de conformidad con la documentación técnica adjunta a la presente resolución.

Artículo 2º.- Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **101,04 m²**.

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

Artículo 4º.- 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.º 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.