

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0416-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente N.° 351-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **1 001,50 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Zona Oeste de la jurisdicción de Sechura, en el margen izquierda del Estuario Virilla, a 3,9 kilómetros suroeste del Centro Poblado Parachique, en el distrito y provincia de Sechura y departamento de Piura, inscrito en la partida n.° 11148608 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS n.° 92743 (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.° 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

[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 subnumeral 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 07 de junio de 2021, la DICAPI 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 ubicado 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, 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 subnumeral 5.1.2. del numeral 5.1 de “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 SDRC, 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 00413-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo 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 **668 763,33 m²**, luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **148 462,05 m²**, la misma que para fines operativos se subdividió en tres (03) polígonos, siendo uno de ellos el Polígono 03 con una extensión de **919,86 m²** (área de intervención[6]), el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11148608 del Registro de Predios de Piura.

b) De la evaluación en campo, se tiene que el área de intervención de **919,86 m²**, aumentó a un área de **993,43 m²**, debido a la actualización de la LAM y la paralela de 50 metros ; por tanto, se considerara como área inicial en el presente procedimiento, la misma que fue redimensionado, producto de la reconstrucción del título archivado N.º 31176 del 15 de mayo de 2015, relacionado al acto de inmatriculación de la partida N.º 11148608 del Registro de Predios de Piura, quedando el “Polígono 03”, con un área final de **1 001,50 m²**.

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

c) 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 07 de diciembre de 2022, conforme se detalla en la Ficha Técnica N.º 00365-2022/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 ZDR.

Respecto a la determinación del área final del área de intervención

d) Se procedió con la corroboración de la información vectorial obtenida a la fecha, en base al área de **1 001,50 m²**, detectándose que, al realizar la reconstrucción del polígono inscrito en la partida n.º 11148608 bajo el título archivado N.º 31176 de fecha 15 de mayo de 2015, el mismo que se encuentra registrado únicamente con coordenadas UTM en el datum PSAD 56, se obtuvo que uno de los colindantes de este predio, signado con partida N.º 11198201 del Registro de Predios de Piura, si contiene información gráfica en el sistema de coordenadas WGS 84 y PSAD 56, por lo cual se recurrió a tomar un punto de referencia del “Polígono 03”, a fin de trasladarlo al sistema de coordenadas oficial; adicionalmente, tomando en cuenta que la línea límite de ZDR y terrenos adyacentes a la misma, depende exclusivamente de la SBN, en el entendido de que la primera línea (+50 metros de la LAM) es de atribución de la DICAPI, con la finalidad de proyectarnos a futuros análisis cartográficos y otorgamientos de derechos dentro de la ZDR, y de configurar información vectorial pulcra, se ha visto por conveniente suprimir aquellos vértices que estaban compuestos por ángulos llanos (margen de diferencia +/- 1°), y que a su vez tenían distancias estrechas entre sí. En tal sentido, el área inicial de 993,43 m² se incrementó en 8,07 m², quedando redimensionado para la determinación de la Zona de Dominio Restringido en “el predio”, **un área final de 1 001,50 m²**.

De la revisión de las bases gráficas de las diferentes entidades estatales

e) Del análisis técnico legal del área de evaluación, se advierte que no recae sobre **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**; siendo corroborado con los oficios de consulta y la Ficha Técnica N.º 0365-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de diciembre de 2022 y en concordancia con los Geovisores de las entidades; por tanto, **el área de evaluación se encuentra totalmente desocupada, resultando viable la determinación de la Zona de Dominio Restringido.**

f) Por otro lado, realizado el análisis “el predio”, a través del **geovisor SICAR**, se observó que recae **sobre la Comunidad Campesina San Martín de Sechura**, sin embargo la superposición se encuentra graficado de manera referencial; además, al realizar el estudio de la S.I 23644-2022 perteneciente a la C.C San Martín de Sechura este no se estaría superponiendo con el polígono de estudio.

g) Sin embargo, lo señalado en el párrafo precedente hace evocar al análisis sobre la Comunidad Campesina de San Martín de Sechura, que se realizó en el numeral 3.39 de “el informe preliminar”, que garantiza la no afectación de la “Zona de Playa Protegida” ante procedimiento de deslinde y titulación a cargo de la Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del GORE-Piura, por tratarse de áreas de dominio público inalienables e imprescriptibles declaradas por Ley.

Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento

h) 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 11148608 del Registro de Predios de Piura, sobre la cual no existe carga ni gravamen que afecte su disponibilidad.

i) 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.

j) 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.

k) Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área de **1 001,50 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 subnumeral 5.3.5.1 del numeral 5.3.5 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 **1 001,50 m²**. Asimismo, de conformidad al subnumeral 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.° 0464-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2023

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **1 001,50 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Zona Oeste de la jurisdicción de Sechura, en el margen izquierda del Estuario Virilla, a 3,9 kilómetros suroeste del Centro Poblado Parachique, distrito y provincia de Sechura y departamento de Piura, inscrito en la partida N.° 11148608 del Registro de Predios de Piura e identificado con CUS N.° 92743, 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 **1 001,50 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 Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese 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.