



**RESOLUCIÓN N° 0629-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de junio del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.° 262-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **198 935,44 m<sup>2</sup>** ubicada en la Playa Chulliyache, al sur de la desembocadura del río Sechura, y aproximadamente a 1.5 km al norte del CCPP. Palo Parado, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11143696 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.° 90232; 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<sup>[1]</sup> (en adelante "la Ley") y el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA<sup>[2]</sup> (en adelante "el Reglamento de la Ley");
2. Que, mediante la Ley N.° 26856<sup>[3]</sup>, (en adelante "la Ley de playas"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 050-2006-EF<sup>[4]</sup> (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<sup>[5]</sup> (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 Dirección General de Capitanías y Guardacostas - 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, ubicada en los distritos de Máncora, Los Órganos, El Alto, Lobitos, Pariñas, La Brea, Vichayal, Colán, Paíta, Vice y Sechura, provincias de Talara, Paíta 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 SDR, 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 00644-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio 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 **634 994,68 m<sup>2</sup>**, ubicada al sur del CCPP. Chullachi y al norte del CCPP. Palo Parado, del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **263 176,51 m<sup>2</sup>**, conformada por seis (06) polígonos, siendo uno de ellos el **Polígono 04** con una extensión de **201 240,71 m<sup>2</sup>** (área de intervención) el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11143696 del Registro de Predios de Piura. Sin embargo, posteriormente dicho polígono sufrió una primera variación, debido al ajuste de decimales, obteniendo un área de **198 951,39 m<sup>2</sup>** y posteriormente sufrió una segunda variación, debido a la supresión de sus vértices, obteniendo un **área final de 198 935,44 m<sup>2</sup>** (área de intervención), el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11143696 del Registro de Predios de Piura.

#### **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 07 de diciembre de 2022, conforme se detalla en la Ficha Técnica N.º 0369-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que fue modificada mediante Ficha Técnica N.º 00108-2023/SBN-DGPE-SDAPE, advirtiendo existencia de ocupaciones parciales y la inexistencia de factores naturales y antrópicos que rompan la continuidad de la zona de dominio restringido.

#### **Respecto a la información obtenida de otras entidades**

- c. De la revisión del geovisor **SICAR "Sistema Catastral para Predios Rurales de MINAGRI"**, se verificó que el área de intervención se superpone parcialmente con la Comunidad Campesina San Martín de Sechura; sin embargo la superposición se encuentra graficada de manera referencial; además, al realizar el estudio de la S.I. N.º 23644-2022 perteneciente a la C.C San Martín de Sechura este se estaría superponiendo con el polígono de estudio.
- d. De lo expuesto, en el párrafo precedente hace evocar al análisis sobre la Comunidad Campesina de San Martín de Sechura, desarrollado en el diagnóstico 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; y, además, por encontrarse bajo la competencia irrestricta de la SBN y la DICAPI, se interpretaría que, **su culminación, no representaría perjuicio, ni mucho menos afectación al presente procedimiento de determinación de ZDR sobre el área de intervención**;
- e. Por otro lado, mediante el Oficio N.º 07342- 2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre de 2022 se solicitó a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y estatal - Pro Rural del Gobierno Regional de Piura, informe si ha identificado 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 respecto al área consultada. En atención a lo requerido, a través del Oficio N.º 828-2022/GRP490000 (S.I. N.º 25924-2022), nos proporciona la información de que el polígono del área de consulta, se encuentra en "zona no catastrada y recae dentro de la Comunidad Campesina de Sechura.";
- f. Adicionalmente, mediante el Oficio N.º 08500-2022/SBN-DGPE-SDAPE el 18 de octubre del 2022, se solicitó a la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Sechura, información necesaria respecto al padrón de contribuyentes, licencias de funcionamiento y/o permisos otorgados a personas naturales o jurídicas, procedimientos de formalización de propiedad y/o posesión de terceros o áreas de saneamiento físico legal dentro de las zonas de su competencia o ámbito territorial. En atención a lo requerido, a través del Oficio N.º 036- 2022-MPS-GDU/SGCyAH (S.I. N.º 33224-2022), la subgerencia de Catastro y Asentamiento Humano, remite documentación relacionada con seis (6) expedientes administrativos generados ante su despacho, de los cuales se procedió con la reconstrucción de cinco (5) poligonales, conforme se encuentra desarrollado en el Informe Preliminar N.º 00505-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2023, advirtiendo que los mismos no se superponen con el área de intervención;

## De la información obtenida de la inspección de campo

- g. En la inspección técnica efectuada el 07 de diciembre del 2022, se identificó un (01) cerco de concreto precario, en estado de deterioro, en el cual se dejó el comunicado N.º 48, que a la fecha no tiene respuesta; además, se identificó la presencia de una (01) columna de concreto con muros en deterioro, así como restos de vivienda que actualmente se encuentra destruida, en las cuales no hay evidencia de ocupación. En consecuencia, como parte de la Fase de Campo y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.3.2.3 [7] de “el lineamiento”, bajo un criterio previsor ante posibles ocupaciones sobre el área a intervenir y a fin de garantizar el derecho de defensa de terceros interesados, mediante Memorandum N.º 01564-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023, esta Subdirección solicitó a la Unidad de Trámite Documentario - UTD, la notificación vía publicación;
- h. En ese sentido, a través del Memorandum N.º 00572-2023/SBN-GG-UTD del 10 de abril de 2023, se toma conocimiento de la publicación realizada en el diario “El Peruano” el día 31 de marzo de 2023; asimismo, a través de Memorandum N.º 00587-2023/SBN-GG-UTD del 12 de abril del 2023, se toma conocimiento de la publicación realizada en el diario “La República” [8] el día 06 de abril de 2023. Siendo necesario remarcar que, el cómputo de plazo conforme al numeral 144.1 [9] del artículo 144º del TUO de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, inicia a partir del día hábil siguiente en que se practique la última publicación. Por lo que, bajo ese criterio se cumple el plazo máximo de 10 días hábiles, el día 21 de abril de 2023;
- i. Asimismo, resulta necesario precisar que, en atención con el subnumeral 20.1.3 [10] del numeral 20.1 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, la publicación en la página web de la SBN, es de carácter potestativo, en tanto la entidad cuenta con este mecanismo, por lo que mediante Memorandum Brigada N.º 01062-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril del 2023, se comunica que no se tiene implementado un espacio en la página web de la SBN, motivo por el cual no es posible dar cumplimiento a “el Lineamiento”. Además, resulta importante señalar que la publicidad sustantiva que emana de la publicación en el diario oficial “El Peruano” logra suplir satisfactoriamente dicho vacío (página web);
- j. En consecuencia, habiendo transcurrido el plazo legal establecido, no se cuenta con la presentación de descargos o documentos solicitados a los terceros interesados, por lo que resulta procedente continuar con la determinación de la ZDR;

## Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento

- k. 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.º 11143696 del Registro de Predios de Piura, sobre la cual no existe carga ni gravamen que afecte su disponibilidad;
- l. Del contraste de la información técnica con la base gráfica de propiedades a la que a manera de consulta accede esta Superintendencia, se observó que el área de intervención se superpone parcialmente con la Comunidad Campesina San Martín de Sechura; no obstante, 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”*.
- m. De igual forma, efectuadas las actividades tanto de gabinete como de campo, se verificó que el área de intervención no se encuentra parcialmente ocupado y habiendo realizado notificaciones vía publicación a fin de garantizar el derecho de defensa de terceros interesados, no se obtuvo respuesta por lo que procede determinar la ZDR. Asimismo, no existen factores naturales y antrópicos que rompan la continuidad de la Zona de Dominio Restringido;
- n. 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, Zona Urbana Catastrada, Derechos de Vías y Derechos Mineros;
- o. Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área de **198 935,44 m<sup>2</sup>**, 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 **198 935,44 m<sup>2</sup>**. 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<sup>[1]</sup> 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.° 0759-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2023.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **198 935,44 m<sup>2</sup>** ubicada en la Playa Chulliyache, al sur de la desembocadura del río Sechura, y aproximadamente a 1.5 km al norte del CCPP. Palo Parado, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11143696 del Registro de Predios de Piura e identificado con CUS N.° 90232, 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 **198 935,44 m<sup>2</sup>**.

**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](http://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] Numeral 5.3.2.3 de "El Lineamiento": Identificación de ocupantes

(...)

Adicionalmente, y a efectos de garantizar el derecho de defensa de cualquier tercero interesado, por única vez se procederá a publicar en el diario oficial "El Peruano", en un diario de mayor circulación de la Región y en la página web de la SBN, para que dentro del mismo plazo descrito anteriormente, puedan presentar la documentación que consideren pertinentes.

[8] Diario de mayor circulación de la Región.

[9] Inicio de cómputo: 144.1 El plazo expresado en días es contado a partir del día hábil siguiente de aquel en que se practique la notificación o la publicación del acto, salvo que éste señale una fecha posterior, o que sea necesario efectuar publicaciones sucesivas, en cuyo caso el cómputo es iniciado a partir de la última.

[10] Artículo 20°. Modalidades de notificación 20.1 Las notificaciones son efectuadas a través de las siguientes modalidades, según este respectivo orden de prelación: (...) 20.1.3 Por publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley. Adicionalmente, la autoridad competente dispone la publicación del acto en el respectivo Portal Institucional, en caso la entidad cuente con este mecanismo.

[11] 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.