



**RESOLUCIÓN N° 0742-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de julio del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.° 763-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **495 126,53 m<sup>2</sup>**, ubicada al norte de la playa San Pablo y aproximadamente a 3.7 km al suroeste del km 67 de la vía PI-103 (Carretera Paita - Sechura), distrito de Vice, provincia de Sechura y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11097904 del Registro de Predios de Piura, anotado con el CUS N.° 79514; 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 7 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, 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 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 00817-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio 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 **956 092,51 m<sup>2</sup>**, ubicada aproximadamente a 4 km al suroeste del km 70 de la vía PI-103 (carretera Paita - Sechura), distrito de Vice, provincia de Sechura y departamento de Piura. Luego de la evaluación respectiva, se procedió a determinar el área de intervención de **495 229,92 m<sup>2</sup>**, sin embarco, debido al ajuste realizado en función al redondeado a los 4 decimales y el proceso de reducción de vértices sobre la línea límite de la ZDR (paralela a 200 m), resultó con un área final de **495 126,53 m<sup>2</sup>**, la misma que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11097904 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 12 de abril de 2023, conforme se detalla en la Ficha Técnica N.º 00127-2023/SBNDGPE-SDAPE, advirtiéndose que no existen ocupaciones, ni factores naturales y antrópicos que rompan la continuidad de la zona de dominio restringido;

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

**c)** Respecto al análisis técnico del área de intervención, a través del geovisor **SICAR** "Sistema Catastral para Predios Rurales de MINAGRI", se visualizó que **el área de intervención de 495 126,53 m<sup>2</sup> recaería totalmente sobre la U.C. N.º 75675**; respecto a ese extremo, se debe resaltar que de la revisión del título archivado N.º 2004-00008854 del 07 de abril de 2004, se advirtió que dicha unidad catastral está relacionada a la partida N.º 11018538 del Registro de Predios de Piura inscrito a favor del Estado Peruano - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; la misma que se encuentra cerrada parcialmente en un área aproximada de 34 060 514,52 m<sup>2</sup> por existir duplicidad con la partida de mayor antigüedad N.º 11097904, en consecuencia, **la partida N.º 11018538 no se superpondría con el área de intervención de 495 126,53 m<sup>2</sup> que recae totalmente sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11097904 del mismo registro**;

**d)** De la revisión técnica del geovisor **CATASTRO ACUÍCOLA** "Sistema de Información Geográfica de PRODUCE", se observó que **el área de intervención de 495 126,53 m<sup>2</sup> recaería totalmente sobre el área acuática para fines de defensa nacional y uso exclusivo del Ministerio de Defensa Marina de Guerra del Perú**; por lo que se procedió a revisar la Resolución Suprema N.º 694-2005-DE-MGP del 05 de diciembre de 2005 mediante el cual únicamente se resolvió reservar para fines de Defensa Nacional y uso exclusivo del Ministerio de Defensa de la Marina de Guerra del Perú, las áreas acuáticas que se detallan en la resolución del anexo que forma parte integrante de la presente Resolución, mas no se otorgó ningún derecho de propiedad sobre la zona de dominio restringido en favor del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú. Ahora bien, en caso se requiera la transferencia de áreas que comprenden la zona de dominio restringido y que en un futuro esas áreas sean reservadas para fines de defensa nacional, se requerirá la desafectación de la zona

de dominio restringido, para su respectiva transferencia en propiedad a favor de dicho Ministerio. Asimismo, es preciso indicar que tanto los bienes inmuebles que gozan del atributo de ser reservados para fines de defensa nacional como la zona de dominio restringido presentan el carácter de inalienable e imprescriptible, advirtiéndose en ese extremo que presentan atributos similares; por lo tanto, la determinación de la zona de dominio restringido no afectaría la finalidad de aquellos bienes inmuebles que sean materia de reserva en un futuro para fines de defensa nacional por parte del Ministerio de Defensa. Finalmente, de la inspección en campo realizada el día 12 de abril de 2023, se observó que el área de intervención de 495 126,53 m<sup>2</sup> se encuentra libre de ocupación por parte de terceros, entendiéndose con ello que, no existe indicios que sobre el área de intervención de 495 126,53 m<sup>2</sup> se estuviera ejerciendo actividades relacionadas a campo de entrenamiento y/o tiro por parte de la Marina de Guerra del Perú, en consecuencia, **no estaría comprendido dentro de los factores antrópicos que rompen la continuidad de la determinación de la ZDR en el área de intervención de 495 126,53 m<sup>2</sup>**;

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

- e) Efectuadas las actividades tanto de campo como de gabinete, se advierte que el área de intervención de **495 126,53 m<sup>2</sup>** abarca totalmente el área de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Vice en la partida N.º 11097904 del Registro de Predios de Piura;
- f) 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;
- g) De las consultas efectuadas a otras entidades, así como de la revisión de geovisores de libre acceso, se advirtió que el área de intervención de **495 126,53 m<sup>2</sup>** no recae sobre áreas declaradas como Monumentos Arqueológicos Prehispánicos, Fajas Marginales, Ríos y/o Derechos de Uso de Agua, Derechos Acuícolas, Zonas de Área Natural Protegida y/o Zonas de Amortiguamiento, Ecosistemas Frágiles y/o Sitios Ramsar, Zona Urbana Catastrada y/o Predios Formalizados por COFOPRI, Vías de Carácter Nacional, Departamental y/o Vecinal y Proyectos bajo la modalidad de Asociaciones Público Privadas (APP) y Proyectos en Activos (PA) en cartera;
- h) Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la zona de dominio restringido sobre el área de intervención de **495 126,53 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 **495 126,53 m<sup>2</sup>**;

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.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0873-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **495 126,53 m<sup>2</sup>**, ubicada al norte de la playa San Pablo y aproximadamente a 3.7 km al suroeste del km 67 de la vía PI-103 (Carretera Paita - Sechura), distrito de Vice, provincia de Sechura y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la en la partida N.º 11097904 del Registro de Predios de Piura, anotado con el CUS N.º 79514.

**SEGUNDO.-** 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](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.