



RESOLUCIÓN N° 0780-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente N.° 680-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **3 861,34 m²**, ubicado a 1,2km (aprox.), de la vía vecinal PI-1004, situado al noroeste de la red vial nacional–Empalme PE-1NK (Km 82.50 aproximadamente), y a 7.0 km al suroeste del C.P. Parachique - La Bocana, del otro lado del estuario Virrila, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11148608 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.° 92743; 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 Estatual (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 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, 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 00821-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 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 **826 698,57 m²**, ubicado a la altura de la Vía 001D-Barrancos, a 2.40 Km al oeste del Centro Poblado Las Delicias, del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **317 199,10 m²**, conformada por tres (03) polígonos, siendo uno de ellos el "**Polígono 03**" con una extensión inicial de **3 882,56 m²** el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11148608 del Registro de Predios de Piura; sin embargo, del avance de la evaluación, el polígono sufrió un redimensionamiento al área de **3 883,82 m²** y posteriormente al **área final de 3 861,34 m²** (área de intervención^[6]) denominado **polígono PIU-119-03**.

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 00359-2022/SBN-DGPE-SDAPE, la cual fue modificada mediante Ficha Técnica N.º 000218-2023/SBN-DGPESDAPE, advirtiendo inexistencia de ocupaciones así como 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 predio recaería sobre áreas que son materia de deslinde y titulación por parte de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura; sin embargo, dicha superposición gráfica tiene carácter referencial; adicionalmente, se debe precisar que del estudio de la S.I. N.º 23644-2022 así como de lo desarrollado en el diagnóstico elaborado en el expediente que sustenta la presente resolución, el análisis de las posibles áreas de la Comunidad Campesina de San Martín de Sechura no deben producir afectación de la "Zona de Playa Protegida" conforme consta del Oficio N.º 840-2022/GPR-490000 de fecha 03 de octubre de 2022 (S.I. N.º 26179-2022) remitido por la Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del GORE-Piura en el marco del procedimiento de deslinde y titulación que viene tramitando a solicitud de la precitada comunidad; asimismo, debe considerarse que 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, la existencia del trámite **no representaría perjuicio, ni mucho menos afectación al presente procedimiento de determinación de ZDR sobre el área de intervención**.

Sobre la concesión minera

d. Mediante la concesión minera se otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos, que se encuentren dentro de un sólido de profundidad indefinida (...), de conformidad con lo señalado en el artículo 9° de Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería[7];

e. Sin embargo, cabe señalar que dicho recurso mineral es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada, entendiéndose con ello que, **mediante una concesión minera no se transfiere derecho de propiedad respecto del predio donde se realiza la explotación y aprovechamiento de los recursos minerales**, siendo estos últimos recursos bienes independientes del predio de donde se extrae;

f. Siguiendo con este razonamiento, mediante la Resolución de la Presidencia N.° 2705-2012-INGEMMET/PCD/PM del 28 de junio abril de 2012, se otorgó el título de la concesión minera no metálica Bayóvar 2012-5, con código N.° 01-01040-12 en favor de Fosfatos de Pacífico S.A., precisando textualmente en el sétimo considerando de la precitada resolución lo siguiente: *“Que, la ley minera permite el otorgamiento de concesiones mineras en el dominio marítimo. El título de concesión minera reconoce el derecho a explorar y explotar el yacimiento mineral en un área determinada, concediendo la concesión minera a su titular la propiedad de los minerales que se extraigan”*; es decir que, a través de la concesión minera únicamente reconoce el derecho de uso y disfrute del yacimiento mineral extraído, más no se otorga derechos de propiedad sobre el predio donde se extrae el recurso natural;

g. Sin perjuicio de lo señalado, se procedió a revisar la clasificación de los factores antrópicos al que hace referencia “el Lineamiento”, los cuales se clasifican de la siguiente manera: a) infraestructura pública ejecutadas antes del 09 de setiembre de 1997, b) terrenos transferidos en propiedad a entidades públicas para infraestructura pública, c) terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente antes del 09 de setiembre de 1997; y d) bienes públicos reconocidos por normas especiales debidamente aprobados por resolución de la entidad competente (derecho de vía, área natural protegida, bienes de dominio público hidráulico, patrimonio cultural de la nación y faja marginal);

h. Por otro lado, para ejercer la explotación de los recursos naturales, se requiere de la presencialidad en el lugar para efectuar dicha actividad; no obstante, de acuerdo a la inspección técnica realizada el día 07 de diciembre de 2022, se observó que el “Polígono 03” se encuentra libre de ocupación por parte de terceros, entendiéndose con ello que, no existe indicios que se estuviera ejerciendo actividades de extracción y procesamiento de la materia prima disponible en la naturaleza por parte de dicha empresa;

i. Teniendo en cuenta la clasificación de los factores, y de la inspección realizada en campo, se tiene que el “Polígono 03” no estaría comprendido dentro de los factores antrópicos que rompen la continuidad de la determinación de la ZDR, de conformidad con lo regulado en el literal a) del numeral 4.3.2 de “el Lineamiento”.

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

k. 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”*;

l. De igual forma, efectuadas las actividades tanto de gabinete como de campo, se verificó que el área de intervención no se encuentra ocupada. Asimismo, no existen factores naturales y antrópicos que rompan la continuidad de la Zona de Dominio Restringido;

m. 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 y Derecho de Vías;

n. Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área de **3 861,34 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 **3 861,34 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 [8] 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.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0916-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **3 861,34 m²** ubicado a 1,2km (aprox.), de la vía vecinal PI-1004, situado al noroeste de la red vial nacional–Empalme PE-1NK (Km 82.50 aproximadamente), y a 7.0 km al suroeste del C.P. Parachique - La Bocana, del otro lado del estuario Virrila, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11148608 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 92743, de conformidad con la documentación técnica adjunta a la presente resolución.

SEGUNDO.- Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **3 861,34 m²**.

TERCERO.- Remítase la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la independización del área señalada en el artículo primero e inscripción correspondiente.

CUARTO.- 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 y publíquese.-

CARLOS ALFONSO GARCIA 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] Patrimonio Arqueológico o Cultural, Cuencas Hidrográficas y derechos Acuícolas.

[8] 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.