



**RESOLUCIÓN N° 0855-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 1 de septiembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.º 788-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **147 659,08 m<sup>2</sup>** ubicado a la altura del Estuario de Virrilá, a 3.35 kilómetros del centro Poblado Parachique, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; del área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11141189 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 89843 (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.º 29151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA<sup>[2]</sup> (en adelante “el Reglamento de la Ley”);

2. Que, mediante la Ley N.º 26856<sup>[3]</sup>, (en adelante “la Ley de playas”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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.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<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 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 00970-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto 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 m<sup>2</sup>** ubicada a la altura del kilómetro 75 de la Vía PE-1N, al oeste del Estuario Virrillá y a 0.7 kilómetros al norte de la vía 001D-Barrancos, en el distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **148 282,05 m<sup>2</sup>**, la misma que para fines operativos se disgregó en tres (03) polígonos; siendo uno de ellos el "Polígono 01" con una extensión de **145 120,99 m<sup>2</sup>**; que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º **11141189** del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 89843.

### **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. Al respecto, se precisó que el área inicialmente considerada para inspección (145 120,99 m<sup>2</sup>) se incrementó a un área de **147 659,36 m<sup>2</sup>**, debido a la reconstrucción del polígono inscrito con partida N.º 11141189 bajo el título archivado N.º 72077 del 07 de octubre de 2014, el mismo que se encuentra con planos legajados únicamente con coordenadas UTM en el datum PSAD 56, obteniéndose que uno de los colindantes de este predio, signado con partida N.º 11198201 del Registro de Predios de Piura, si contienen 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 01, a fin de trasladarlo al sistema de coordenadas oficial. Seguido a esto, se procedió a realizar la determinación de ZDR, tomando en cuenta que la línea límite de ZDR y terrenos adyacentes a la misma, depende exclusivamente de la SBN; por lo que, se vio 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; conforme se aprecia en la Ficha Técnica N.º 00363-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022 y el Plano Diagnóstico - Inspección N.º 2753-2022/SBN-DGPE-SDAPE, donde se indica que se encuentra desocupado; asimismo, se advierte la inexistencia tanto 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 determinación del área final del área de intervención**

**c)** Se procedió a ajustar los dígitos de las coordenadas uniformizando a 04 decimales. En tal sentido, el área de intervención se redujo en 0,28 m<sup>2</sup>, quedando redimensionado para la determinación de la Zona de Dominio Restringido **un área final de 147 659,08 m<sup>2</sup> (14,7659 ha.)**. Adicionalmente, la ubicación de "el predio", se mantendrá de acuerdo a lo publicitado en la Partida 11141189 del Registro de Predios de Piura, por lo que es un documento que certifica la existencia física y legal de un inmueble, siendo la ubicación final del área de **147 659,08 m<sup>2</sup> (14,7659 ha.) a la altura del Estatutario de Virrillá, a 3.35 kilómetros del centro Poblado Parachique, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura.**

## De la información obtenida de los Geovisores de las entidades estatales

d) De la revisión del geovisor **SICAR** “Sistema Catastral para Predios Rurales de MINAGRI”, se verificó que “el predio” se superpone con 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 preliminar 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” de acuerdo al 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.**

## De la información obtenida de la inspección de campo

e) De la inspección técnica realizada el 07 de diciembre de 2022 de “el predio”, se advirtió dos columnetas en estado de deterioro y abandonado; asimismo, en cumplimiento del numeral 5.3.2.3 de “el Lineamiento”, se realizaron las publicaciones de notificación en el diario oficial “El Peruano” publicado el **29 de junio de 2023**; el diario “La Republica” el **06 de abril de 2023**; y en el Portal Web de la SBN el **24 de julio de 2023**. Sin embargo, al vencimiento de plazo de respuesta (09 de agosto de 2023) no se obtuvo información alguna. Por lo que, **se continúa con el procedimiento de 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 predio” abarca parcialmente el área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11141189 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 sobre “el predio” que **no existen ocupaciones ni 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 los geovisores de libre acceso, se advirtió que sobre “el predio” no recaerá ningún monumento arqueológico prehispánico, faja marginal, derechos acuícolas, áreas catalogadas como áreas naturales protegidas y/o zonas de amortiguamiento, ningún predio formalizado por COFOPRI y/o zona urbana catastrada alguna, vías de carácter nacional, departamental y/o vecinal, proyectos bajo la modalidad de Asociaciones Público Privadas (APP) y Proyectos en Activos (PA) en cartera; asimismo, a pesar que recae sobre la Comunidad Campesina de San Martín de Sechura; el mismo no es impedimento para Determinar la Zona de Dominio Restringido.

i) Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área **147 659,08 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 sobre el área de **147 659,08 m<sup>2</sup>**. 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<sup>6</sup> del artículo 118º 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 y el Informe Técnico Legal N.º 1009-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de septiembre de 2023.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **147 659,08 m<sup>2</sup>**, ubicada a la altura del Estuario de Virrilá, a 3.35 kilómetros del centro Poblado Parachique, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, del área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11141189 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 89843.

**SEGUNDO.** - Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **147 659,08 m<sup>2</sup>**.

**TERCERO.** - 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.

**CUARTO.** - 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.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] 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.