

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0905-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 829-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **104 107,38 m²**, ubicada a la altura del kilómetro 79 de la vía departamental PI-109 y al oeste de la laguna La Niña, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; del área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 04096449 del Registro de Predios de Piura (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^[1] (en adelante "la Ley") y el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante "el Reglamento de la Ley");
2. Que, mediante la Ley N.º 26856^[3], (en adelante "la Ley de playas"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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.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^[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 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 01055-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de septiembre 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 **1 049 684,16 m²** ubicada al sur de la playa Reventazón, aproximadamente a 1 kilómetro al sur del kilómetro 65 de la vía PI-109 (carretera Bapo-Chiclayo), en el distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **569 874,38 m²**, la misma que para fines operativos se disgregó en dos (02) polígonos; siendo uno de ellos “el predio” con una extensión de **104 107,38 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 04096449 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 09 de agosto de 2023, conforme se aprecia en la Ficha Técnica N.º 00246-2023/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Diagnóstico - Inspección N.º 1900-2023/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.

De la información obtenida del Certificado de Búsqueda Catastral – SUNARP

c) Revisada la información contenida en el Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por SUNARP, elaborado en base al Informe Técnico N.º 009181-2022-ZRNº I-SEDE-PIURA/UREG/CAT (S.I. N.º 26359-2022), advierte que “el predio” recae sobre la partida N.º 04096449 del Registro de Predios de Piura, dicha partida ha sido adjudicada a favor de la **Fundación Comunal San Martín de Sechura**, incorporándose a registros públicos en el año 2000; es decir, con posterioridad al 09 de setiembre de 1997, fecha de entrada en vigencia de la Ley N.º 26856 - Ley de Playas. Asimismo, corresponde indicar que mediante la inspección técnica realizada el día 11 de agosto del 2023, se observó que “el predio” se encuentra libre de ocupación por parte de terceros, entendiéndose con ello que, no existe indicios que sobre el sector se estuviera efectuando alguna actividad.

d) De la información obtenida por la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones del GORE-PIURA (S.I. N.º 07867-2023), **se evidenció que existe superposición con la vía departamental PI-109; sin embargo**, en la medida que no se cuenta con documentación que acreditarían que la vía proyectada PI-109 haya sido ejecutada antes del 09 de setiembre de 1997, se concluye que dicha infraestructura vial se encuentra en proyecto; **por lo tanto, no estaría comprendido dentro de los factores antrópicos que rompen la continuidad de la determinación de la ZDR en “el predio”**.

e) Por lo tanto, de la información obtenida de los Geovisores de las entidades, el Certificado de Búsqueda Catastral - SUNARP, y la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Piura, se concluye que “el predio” 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

f) Efectuadas las actividades tanto de campo como de gabinete, se advierte que “el predio” abarca parcialmente el área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 04096449 del Registro de Predios de Piura.

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 recaería 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 Fundación Comunal San Martín de Sechura y la vía departamental PI-109, los mismos no son 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 de **104 107,38 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.

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 **104 107,38 m²**. 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 [6](#) 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 1050-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **104 107,38 m²**, ubicada a la altura del kilómetro 79 de la vía departamental PI-109 y al oeste de la laguna La Niña, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, del área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 04096449 del Registro de Predios de Piura.

SEGUNDO.- Remítase la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO.- 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
Subdirección 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