

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0942-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 778-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **15 424,93 m²**, ubicada en el C.P Matacaballo y al suroeste del CP Norla Virgen, a la altura del km. 57 y a 0.6 km al oeste de la carretera Emp. PE-1N (Dv. Catacaos – Dv. Bayovar), distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, del área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11143696 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 90232 (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 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 01044-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 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 **544 760,33 m²**, ubicado en el CCPP. Mato Caballo y al suroeste del CCPP. Norla Virgen en el distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **15 424,93 m²**; que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º **11143696** del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 90232.

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 (15 440,68 m²) se redujo [\[6\]](#) a un área de **15 424,93 m²**, conforme se aprecia en la Ficha Técnica N.º 00292-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto de 2023 y el Plano Diagnóstico - Inspección N.º 2767-2022/SBN-DGPE-SDAPE donde se indica que se encuentra parcialmente ocupado en un 5%; 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 con la reconstrucción del polígono inscrito con partida N.º 11143696 bajo el título archivado N.º 92416 del 29 de diciembre de 2014, el mismo que se encuentra registrado únicamente con coordenadas UTM en el Datum PSAD 56, se obtuvo que uno de los colindantes de este predio, signado con partida N.º 11143704, 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 sector, a fin de trasladarlo al sistema de coordenadas oficial.

En adición a lo anterior, se precisa que, el área de estudio se redujo por los reajustes de los polígonos finales, los cuales se han ajustado y/o empalmado a los polígonos reconstruidos, con el fin de no recaer en superposiciones, asimismo, con el objetivo de configurar información vectorial pulcra, se ha visto 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, todo esto respecto a la paralela a 200 m.

Por lo que se redujo en 15,75 m² respecto al área determinada en el ítem 3.10 del Informe Preliminar N.º 01906-2023/SBN-DGPE-SDAPE, quedando redimensionado para la determinación de la Zona de Dominio Restringido **un área final de 15 424,93 m²**.

Respecto a la información obtenida de otras entidades

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

Respecto a la información obtenida en Campo

e) De la inspección técnica realizada el 07 de diciembre de 2022, se observa que el predio del sector PIU-118-01, es un terreno de naturaleza eriaza, ribereño al mar con presencia de vegetación espinosas y cactus. Cabe recalcar que durante la inspección se logró colocar dos comunicados y un oficio conforme se detalla en el numeral 3.31 del informe de brigada N.º01044-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de septiembre de 2023.

En línea con ello, respecto a la identificación de ocupantes, se advierte que en el numeral 5.3.2.3. de “el Lineamiento” se establece que para garantizar el derecho de defensa de cualquier tercero interesado; por única vez se publicará un extracto con la información relacionada al procedimiento de determinación de ZDR, en el **i) diario oficial “El Peruano”, ii) en un diario de mayor circulación de la Región y iii) en la página web de la SBN**, a fin de que puedan presentar la documentación legal y técnica que sustente la ocupación o acredite derechos de propiedad sobre el predio, para lo cual se otorga el plazo de diez (10) días hábiles.

Respecto a la ocupación parcial en un 5% encontrada en la inspección técnica realizada en campo, 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 **05 de abril de 2023**; el diario “La República” el **06 de abril de 2023**; y en el Portal Web de la SBN el **17 de agosto de 2023**. Sin embargo, al vencimiento de plazo de respuesta (01 de septiembre de 2023) no se recibió información alguna; por lo que, corresponde continuar con el procedimiento de determinación de Zona de Dominio Restringido.

De lo expuesto, en el presente caso se ha cumplido con realizar las publicaciones; y, habiéndose cumplido con el plazo otorgado, no se ha recepcionado solicitud de ingreso alguna de parte de terceros interesados; **corresponde continuar con el procedimiento de determinación de zona de dominio restringido sobre el predio del Estado PIU-108-01.**

Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento

f) En base al área total de **612 785,67 m²**, del Sector PIU-108, luego de la evaluación técnico legal respectiva y descartes de áreas se determinó un área propuesta para ZDR de 352 585,74 m², para posteriormente reducirse a **352 505,19 m²**, conformada por tres (03) subsectores, siendo uno de ellos el **subsector PIU-108-01**, con una extensión de **15 424,93 m²**.

g) De igual forma se corroboró con la inspección técnica sobre el área de estudio que, **NO existen factores naturales que rompan la continuidad de la Zona de Dominio Restringido.**

h) Es decir, sobre las consultas realizadas a otras entidades, así como de la revisión de geoportales de libre acceso, se advirtió que el subsector PIU-108-01, con área de **15 424,93 m²**, no recae sobre Monumento Arqueológico Prehispánico registrado, faja marginal, derecho acuícola, sitios Ramsar, áreas catalogadas como Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento, ni predios formalizados por COFOPRI, ni vías de carácter nacional, departamental y/o vecinal; 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 de la Zona de Dominio Restringido en el área de **15 424,93 m²**, correspondiente al área de intervención, inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11143696 del Registro de Predios de Piura, de conformidad a lo señalado en el numeral 4.3 de “el Lineamiento”, corresponde emitir la resolución de determinación de la Zona de Dominio Restringido e independización de dicha área.

j) 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

15 424,93 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 [7] 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 y el Informe Técnico Legal N.º 01059-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **15 424,93 m²**, ubicada en el C.P Matacaballo y al suroeste del CP Norla Virgen, a la altura del km. 57 y a 0.6 km al oeste de la carretera Emp.PE-1N (Dv. Catacaos – Dv. Bayovar), distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, del área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11143696 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 90232.

SEGUNDO. - Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **15 424,93 m²**.

TERCERO. - Remítase la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para la 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).

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] Debido a la reconstrucción del título archivado N.º 92416 del 29 de diciembre de 2014, correspondiente a la inmatriculación de la partida N.º 11143696 del Registro de Predios de Piura, encontrándose planos legajados únicamente con coordenadas UTM en el datum PSAD 56, asimismo se identificó que uno de los colindantes de este predio, signado con la partida N.º 11143704 del Registro de Predios de Piura, si contiene información gráfica en el sistema de coordenadas WGS 84 y PSAD 56, por lo cual se recurrió a tomar un punto de referencia, a fin de trasladarlo al sistema de coordenadas oficial.

[7] 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.