

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1025-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de octubre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.º 772-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **51 660,95 m<sup>2</sup>** ubicado al norte del CC.PP. Chulliyachi, altura de los Manglares de Vice y a 5.5 km de la ciudad de Sechura, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11204193 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 129931 (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 50° 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 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 01104-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 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 **712 881.42 m<sup>2</sup>**, luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **258 158,11 m<sup>2</sup>**; la misma que para fines operativos se subdividió en dos (02) polígonos, siendo uno de ellos “el predio” con una extensión inicial de **51 668,43 m<sup>2</sup>** (área de intervención<sup>[6]</sup>), el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11204193 del Registro de Predios de Piura. Cabe precisar que dicha evaluación se tomó como base para la elaboración del Informe Preliminar N.º 03417-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

### **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 señala en la Ficha Técnica N.º 00384-2022/SBN-DGPE-SDAPE rectificada mediante Ficha Técnica N.º 00025-2023/SBN-DGPE-SDAPE advirtiendo la inexistencia de factores naturales y/o antrópicos que generen rompimiento de continuidad sobre el área propuesta para la determinación de la ZDR, no obstante, se deja constancia de la ocupación parcial mínima por una estructura de madera y esteras, no habiéndose identificado algún ocupante durante la inspección, por lo cual se dejó el comunicado N.º 64; se observó que el área restante se encontró desocupado observándose la presencia de gramíneas, matorrales y arbustos;

### **Respecto a la determinación del área final del área de intervención**

**c)** Cabe señalar que, “el predio” contó inicialmente con un área de intervención de **51 668,43 m<sup>2</sup>**, sin embargo, es pertinente señalar que dicha área ha variado debido a la reconstrucción del

polígono inscrito con partida N.º 11204193 bajo el título archivado N.º 2573139 del 15 de noviembre de 2018, el mismo que se encuentra graficado únicamente con coordenadas UTM en el Datum PSAD 56. Se verificó que uno de sus colindantes signado con partida N.º 11207360, 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 de “el predio”, a fin de trasladarlo al sistema de coordenadas oficial, por lo que el área inicial disminuyó en **7,48 m<sup>2</sup>**, quedando redimensionado para la determinación de la Zona de Dominio Restringido a un **área final de 51 660,95 m<sup>2</sup>**;

#### **De la información obtenida de otras entidades**

**d)** Respecto a la notificación efectuada por esta Subdirección a la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Sechura, se informa que mediante el oficio N.º 8500-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2022, esta Subdirección solicitó información necesaria respecto al padrón de contribuyentes, licencias de funcionamiento y/o permisos otorgados a personas naturales o jurídicas, procedimientos de formalización de propiedad y/o posesión de terceros o áreas de saneamiento físico legal dentro de las zonas de su competencia o ámbito territorial respecto al área consultada, que comprende el área de estudio; siendo atendido el requerimiento por la Subgerencia de Catastro y Asentamientos Humanos, con el Oficio N.º 036-2022-MPS-GDU/SGCyAH del 3 de noviembre de 2022 (S.I. N.º 33224-2022), mediante el cual remite documentación relacionada con expedientes administrativos generados ante su despacho;

**e)** Al respecto, de la información remitida, se indica que se procedió a reconstruir cinco (05) poligonales de las seis (06) poligonales, ya que uno de ellos carece de información técnica (expedientes sobre procedimientos que fueron declarados improcedentes y un pedido de Delimitación territorial del Caserío Playa Blanca, que aún se encuentra en trámite), conforme se ha indicado en el Informe de Brigada N.º 00505-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo del 2023; en ese sentido, en base a dicha actualización se corroboró que en el área de estudio correspondiente a “**el predio**” **no recaería ninguno de los expedientes administrativos sobre trámites de inscripción catastral de predios ubicados en la Zona de Playa y Zona de Dominio Restringido**<sup>[7]</sup>;

**f)** Asimismo, mediante los Oficios Nros.º 07342 y 10664-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre y 29 de diciembre de 2022, respectivamente, esta Subdirección solicitó y reiteró a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y estatal – Pro Rural del Gobierno Regional de Piura, informe si ha identificado propiedad de terceros, áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de comunidades campesinas o nativas, áreas materia de saneamiento físico legal o áreas materia de formalización de la propiedad rural u otros procedimientos administrativos respecto al área consultada, que comprende el área de estudio;

**g)** Al respecto, lo solicitado por esta Subdirección, fue atendido por el Gerente General de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del GORE Piura, con el Oficio N.º 828-2022/GRP-490000 del 30 de septiembre de 2022 (S.I. N.º 25924-2022) y con el Oficio N.º 77-2023/GRP-490000 del 30 de marzo de 2023 (S.I. N.º 09595-2023), donde indica que el área consultada que comprende el área de estudio, se encuentra sobre zona no catastrada y recae dentro de las áreas pretendidas por la Comunidad Campesina de Sechura;

#### **De la revisión de las bases graficas de las diferentes entidades estatales**

**h)** Teniendo en cuenta que “el predio” se superpondría totalmente con el área pretendida de la **Comunidad Campesina San Martín de Sechura**; la SDAPE cursó el Oficio N.º 05986-2022/SBN-DGPE-SDAPE<sup>[8]</sup> del 02 de agosto de 2022, dirigido a la Gerencia de Saneamiento Físico legal de la Propiedad Rural y Estatal del GORE - Piura, para abordar las implicancias y/o efectos de un procedimiento de deslinde y titulación de tierras de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura. Dicha entidad remitió el Oficio N.º 741-2022/GRP-490000 del 07 de setiembre de 2022, adjuntando el Informe Técnico N.º 009-2022-GRSFLPRyE/BJCO del 05 de setiembre de 2022 (S.I. N.º 23644-2022), en el que se elaboró el estado situacional de la Comunidad Campesina de San Martín de Sechura, frente a las partidas registrales inscritas a favor de la SBN;

**i)** De la revisión del referido documento técnico, se tiene que si bien, se ha emitido pronunciamiento en relación al derecho posesorio que le asiste a la mencionada comunidad campesina y que, la misma se encuentra suspendido por cuestiones de representación comunal; sin embargo, a pesar de que en el numeral 3.3.22 de dicho informe se citó que se reconocía que, las áreas de dominio público declaradas por Ley N.º 26856 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 050-2006-EF es de competencia del Estado – SBN; sin embargo, no se pudo advertir pronunciamiento alguno respecto

a la exclusión o no de los alcances del procedimiento de deslinde y titulación de dichas áreas de dominio público; por lo que, la SDAPE, mediante el Oficio N.º 07578-2022/SBN-DGPESDAPE de fecha 15 de septiembre de 2022 solicitó la aclaración correspondiente;

**j)** La solicitud aclaratoria referida en el párrafo anterior, fue atendida mediante el Oficio N.º 840-2022/GPR-490000 del 03 de octubre de 2022 (S.I. N.º 26179-2022) con el cual la Gerencia de Saneamiento Físico legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de 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”**, por lo que las mismas, se encuentran fuera de los alcances del procedimiento de deslinde y titulación de comunidades campesinas, aclarando así el numeral 3.3.22 del Informe Técnico N.º 009-2022-GRSFLPRyE/BJCO;

**k)** En tal sentido, el procedimiento de deslinde y titulación a cargo de la Gerencia de Saneamiento Físico legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura, garantiza que la ubicación y los límites del territorio Comunal no van a afectar la “Zona de Playa Protegida”, 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, por lo que, su culminación, **no representaría afectación al presente procedimiento de determinación de ZDR en el área de intervención correspondiente “el predio”, que forma parte del predio del Estado inscrito en la partida N.º 11204193 del Registro de Predios de Piura;**

**l)** De la revisión del Geoportal de la Infraestructura de Datos Espaciales del SERFOR, se determinó que sobre **“el predio”** recaería totalmente los Manglares de San Pedro de Vice (D.S N.º 002-2017-MINAM); al respecto, es preciso mencionar que, de la revisión al Decreto Supremo antes señalado, se encontró que el mismo corresponde al Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio del Ambiente; en tal sentido, se procedió a buscar mayor información habiéndose tomado conocimiento mediante la página (<https://rsis.ramsar.org/es/ris/1811>) relacionado al Servicio de Información sobre Sitios Ramsar, que el referido manglar se encuentra reconocido como un sitio Ramsar, un humedal costero, catalogado como un área importante de conservación de aves y otras especies; así como de gran importancia social y económica, asimismo, Manglares de San Pedro de Vice, se designó con fecha 12 de junio de 2008, como “Humedal de importancia Internacional” con número de sitio 1811, cuenta con límites y coordenadas en una superficie de 3,399 ha., y registrado en la lista de Humedales de importancia internacional, establecido con arreglo al artículo 2.1 de la Convención<sup>[9]</sup>;

**m)** Sin embargo, al no haberse encontrado documentación relacionada con el reconocimiento como humedal de importancia internacional debidamente aprobado por el Ministerio del Ambiente, se vio por conveniente realizar la consulta a la Municipalidad Distrital de Vice mediante Oficio N.º 04594-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2023, a fin de tomar conocimiento sobre el contenido de la Resolución Municipal N.º 094-2000/MDV del año 2000 y la Ordenanza Municipal N.º 01-07/MDV/A del 19 de enero del 2007; asimismo, se solicitó remitir la documentación pertinente mediante el cual se declaró al sitio denominado Manglar San Pedro de Vice, como Área de Conservación Municipal y posteriormente Santuario Regional de Piura;

**n)** En atención al requerimiento precitado, la Subgerencia de Promoción Económica de la Municipalidad Distrital de Vice, remite el Informe N.º 259-2023-SG.PEL/MDV del 04 de julio de 2023 (S.I. N.º 18168-2023), señalando que mediante la Resolución Municipal N.º 094-2000-MDV del 29 de diciembre de 2000, se declara al Área de Conservación Municipal Manglar San Pedro de Vice (Unidad de Conservación), área que comprende el bosque de mangle en toda su extensión y el área de reforestación del proyecto algarrobo en toda su extensión, quedando pendiente fijar los límites y extensión del área natural protegida;



o) Posteriormente se aprobó el Acuerdo N.° 095-2003/GOB.REG.PIURA-CR del 06/08/2003, mediante el consejo regional en sesión ordinaria N.° 09, en la cual se declaró al ecosistema del Manglar de San Pedro de Vice y Bosque Seco Aledaño, con un área aproximada de 1000 ha, como Santuario Regional de Piura; el mismo que, se encuentra ubicado en el distrito de Vice, provincia de Sechura, departamento de Piura y jurisdicción del Gobierno Regional de Piura, a su vez, se declaró al distrito de Vice como “Capital Regional del Manglar”;

p) En esa misma línea, la Ordenanza Municipal N.° 01-97-MDV/A de 19/01/200, está enfocada a promover la conservación de la flora y fauna silvestre, así como, la protección del área de conservación municipal, señalando que queda pendiente la aprobación del proyecto del reglamento del uso, manejo desarrollo sostenible y conservación del área de conservación municipal. En ese sentido, es preciso señalar que los gobiernos regionales a través de su Ley Orgánica N.° 27867 artículo 53° inciso d) y su modificatoria Ley N.° 27902, establecen como competencias específicas, ejercer funciones en materia ambiental, y de ordenamiento territorial a fin de proponer la creación de áreas de conservación regional y local en el marco del sistema nacional de Áreas Protegidas dentro de su jurisdicción;

q) Aunado a ello, es preciso señalar que con fecha 13 de junio del presente año, se llevó a cabo la Mesa de Trabajo con los representantes de diversas entidades: Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SERNANP), Autoridad Nacional del Agua (ANA), Ministerio del Ambiente (MINAM) y un representante de esta Superintendencia, en la que acordaron lo siguiente: que, en caso de la existencia de un cuerpo de agua, áreas naturales protegidas, faja marginal, humedales, estuarios u otras condiciones de dominio público delimitados o no, que cuenten con reconocimiento oficial o no, se deberá dejar constancia a través de las resoluciones que sean emitidas por esta Superintendencia en la determinación de la ZDR con el fin de brindar protección registral como bienes del estado (a través de la solicitud de ingreso N.° 20599-2023). **Por lo tanto, no representaría perjuicio la presencia del manglar denominado “Manglares de San Pedro de Vice”, al presente procedimiento de determinación de ZDR en el área de intervención correspondiente a “el predio”;**

#### De la información obtenida de la inspección de campo

r) De la inspección técnica realizada el 07 de diciembre de 2022, se observa que “**el predio**”, es un terreno de naturaleza eriaza, ribereño al mar con presencia de matorrales y arbusto. Asimismo, se advirtió que el predio se encuentra parcialmente ocupado, identificándose la presencia de una (01) estructura de palos con esteras, en la cual se colocó el Comunicado N.° 64 que cuenta con un área aproximada de 22,33 m<sup>2</sup>, cabe recalcar que durante la inspección no se encontró persona alguna; asimismo, en el resto del predio no existe alguna otra ocupación. Adicionalmente, 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 **31 de marzo**; el diario “La Republica” el **06 de abril de 2023**; y en el Portal Web de la SBN el **05 de septiembre de 2023**. Sin embargo, habiendo vencido el plazo de respuesta (19 de septiembre de 2023) no se obtuvo información alguna, por lo que, **se continua con el procedimiento de determinación de la Zona de Dominio Restringido;**

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

s) 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.° 11204193 del Registro de Predios de Piura**, sobre el cual no existe ni gravamen que afecte su disponibilidad;

t) De igual forma se corroboró con la inspección técnica sobre “el predio” que **no existen factores naturales y antrópicos que rompan la continuidad de la Zona de Dominio Restringido**, asimismo, respecto de la ocupación encontrada en el área inspeccionada, el mismo no es impedimento para determinar la Zona de Dominio Restringido;

u) De las consultas efectuadas a otras entidades, así como de la revisión de geoportales de libre acceso, se advirtió que el “el predio” no recae sobre áreas declaradas como Monumento Arqueológico Prehispánico, 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; asimismo, a pesar que recae sobre la Comunidad Campesina de San Martín de Sechura y los Manglares de San Pedro de Vice; **los mismos no son impedimento para Determinar**

la Zona de Dominio Restringido;

v) Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área de **51 660,95 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 de dicha área;

11. Que, conforme a lo expuesto en el considerando décimo de la presente resolución y en concordancia con el subnumeral 5.3.5.1 del numeral 5.3.5 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, corresponde emitir la resolución respectiva declarando Zona de Dominio Restringido al área de **51 660,95 m<sup>2</sup>**. Asimismo, de conformidad al subnumeral 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>[10]</sup> 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.° 0098-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 1183-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de septiembre de 2023.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **51 660,95 m<sup>2</sup>**, ubicado al norte del CC.PP. Chulliyachi, altura de los Manglares de Vice y a 5.5 km de la ciudad de Sechura, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11204193 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.° 129931.

**SEGUNDO.-** Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de **51 660,95 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11204193 del Registro de Predios de Piura.

**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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese y publíquese. -**

**FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA**  
**Subdirector (e)**  
**Subdirección 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.

[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] Conforme a lo señalado en el numeral 3.32 del Informe de Brigada N.° 1104-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre de 2023.

[8] Extraído del Expediente N.° 974-2022/SBNSDAPE donde se llevó a cabo el procedimiento administrativo de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas.

[9] Convención Ramsar sobre los Humedales (Ramsar, Irán, 1971), es un tratado intergubernamental cuya misión es “la conservación y el uso racional de los humedales mediante acciones locales, regionales y nacionales y la cooperación internacional.

[10] 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.