

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1094-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 851-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **9 560,75 m²**, del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11198201 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 129659, ubicado en el Centro Poblado La Bocana/Parachique, a 0,5 km al norte del cruce de las vías PI-1002 y PI-1003, al noroeste de Loma del Tanque y noreste de Boca Virrilá, distrito y provincia de Sechura, departamento 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 Estatual (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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 88W9470529

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 07 de junio de 2021, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante “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 01070-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 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

10.1. Como parte del inicio del diagnóstico técnico legal, se identificó un área de estudio de **607 245,86 m²** ubicado en el centro poblado Puerto Nuevo, a la altura de la vía PE-1NK – Parachique y a 0,4 km al noroeste de Boca Virrilá, en el distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **199 117,39 m²**, la misma que para fines operativos se disgregó en cuatro (04) polígonos, siendo uno de ellos “el predio” con una extensión de **9 560,75 m²** ; que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11198201 del Registro de Predios de Piura a favor del Estado y anotado con CUS N.º 129659.

Respecto a las actividades de campo efectuadas sobre el área de intervención

10.2. 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 13 de abril de 2023, conforme se aprecia en la Ficha Técnica N.º 00290-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2023 y el Plano Diagnóstico - Inspección N.º 2027-2023/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 de los Geovisores de las entidades estatales

10.3. De la revisión del Geovisor SICAR “Sistema Catastral para Predios Rurales de MIDAGRI”, 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 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

10.4. Con respecto a la inspección que se realizó el día 13 de abril del 2023, conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00290-2023/SBN-DGPE-SDAPE, si bien se advierte la existencia de cuerpos de agua y áreas inundables sobre “el predio”; resulta relevante indicar que, el día 13 de junio de 2023, en la sede de SBN se llevó a cabo la Mesa de Trabajo con los representantes de diversas entidades (S.I. N.º 20599-2023), entre ellas, la ANA para fijar acuerdos en relación al procedimiento de zona de dominio restringido. En ese sentido, se acordó que **la SBN procederá con los procedimientos de ZDR y Primera Inscripción de dominio sobre áreas donde existan cuerpos de agua u otras condiciones de bien de dominio público, sea que se encuentren delimitados o no o que cuenten con reconocimiento oficial, dejando constancia de ello en la resolución a fin de coadyuvar su protección registral como bienes del Estado** y, sin perjuicio de la aplicación de la legislación especial a cada uno de dichos supuestos y las competencias que correspondan a cada sector. En relación a ello, esta Subdirección anteriormente había notificado a dicha entidad, mediante el Oficio N.º 06280-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto de 2022, dirigido al encargado de la Autoridad Administrativa del Agua de Piura; siendo esto así, mediante Oficio N.º 0203-2022-ANA-AAA.JZ del 08 de septiembre de 2022 (S.I. N.º 23987-2022), señala que efectuaron la delimitación de la faja marginal del río Chira en el tramo Presa Derivadora Sullana-Desembocadura aprobada con Resolución Directoral N.º 435-2018-ANA-AAAJZ y de veintidós (22) licencias de uso de agua de mar, más no detallan haber realizado estudios de faja marginal en “el predio”.

Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento

10.5. 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 11198201 del Registro de Predios de Piura, sobre la cual no existe carga ni gravamen que afecte su disponibilidad.

10.6. 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.**

10.7. 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; si bien recae sobre la Comunidad Campesina de San Martín de Sechura; el mismo no es impedimento para Determinar la Zona de Dominio Restringido.

10.8. Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área **9 560,75 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 sobre el área de **9 560,75 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 1303-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **9 560,75 m²**, ubicada en el centro poblado La Bocana / Parachique, a 0,5 km al norte del cruce de las vías PI-1002 y PI-1003, al noroeste de Loma del Tanque y noreste de Boca Virrilá, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; del área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11198201 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 129659.

SEGUNDO. - Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **9 560,75 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. -

Firmado por
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 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.