



**RESOLUCIÓN N° 1137-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.º 297-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **334 965,10 m<sup>2</sup>**, ubicada a la altura del kilómetro 57, al sur de la PI-1001 en el Centro Poblado Mato Caballo, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; del área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11143704 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 90231 (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 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 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 01198-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre 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 544 760,33 m<sup>2</sup> ubicado en el centro poblado Matacaballo al suroeste del centro poblado Noria Virgen del Pilar, en el distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a 352 545,46 m<sup>2</sup>, la misma que para fines operativos se disgregó en tres (03) polígonos; siendo uno de ellos “el predio” con un área inicial de 335 002,96 m<sup>2</sup>; que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11143704 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 90231;

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

10.2. El área inicialmente considerada para inspección (335 002,96 m<sup>2</sup>) disminuyó a un área total de 334 960,91 m<sup>2</sup>, conforme se aprecia en la acumulación de las Fichas Técnicas Nros. 00386-2022/SBN-DGPE-SDAPE, 0372-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 00373-2022/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Diagnóstico - Inspección N.º 2767-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

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

10.3. Se procedió con la corroboración de la información vectorial a la fecha, en base al área de 335 002,96 m<sup>2</sup>, que figura en el Informe Preliminar N.º 1906-2023/SBN-DGPE-SDAPE la cual sufrió una variación al acumular el área de las Fichas Técnicas N.º 00386-2022/SBN-DGPE-SDAPE, 0372-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 00373-2022/SBN-DGPE-SDAPE, esto debido a que en una primera instancia se graficó la partida N.º 11143704 conforme a su inmatriculación; posteriormente, en el título archivado N.º 3610089 del 01 de diciembre de 2022, se encontró planos legajados con cuadro de coordenadas UTM en el Datum WGS84; por lo que, se procedió a realizar el recorte del polígono

según la paralela de 50 metros que se encuentra debidamente delimitada bajo la Resolución Directoral N.º 393-2021-MGP/DGCG, disminuyendo el área en 37,86 m<sup>2</sup>, quedando redimensionado para la determinación de la Zona de Dominio Restringido un área final de 334 965,10 m<sup>2</sup>;

#### **Respecto de la Partida N.º 11143704 (CUS N.º 90231)**

**10.4.** Dicha partida se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia, en mérito a lo dispuesto en la Resolución N.º 774-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2014 conforme consta en el asiento C00001. Revisada la integridad de los asientos registrales de dicha partida, en el asiento B0002 se inscribe la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por saneamiento en mérito a la Resolución N.º 0978- 2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de octubre de 2022. De igual forma, de la revisión de dicha partida se aprecia que no recaen gravámenes ni cargas según lo publicitado en el asiento D00001, siendo corroborado con la inspección de campo de fecha 07 de diciembre del 2022;

#### **Respecto al procedimiento administrativo de deslinde y titulación de tierras de la Comunidad Campesina de San Martín de Sechura**

**10.5.** 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; en este sentido, 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 vía pavimentada vecina denominada PI-1001**

**10.6.** Teniendo en cuenta la incidencia advertida en gabinete, mediante el Oficio N.º 02729-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2023 se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Sechura referente a la vía pavimentada; sin embargo, habiéndose vencido el plazo de siete (07) días, dicha entidad no ha remitido respuesta. Frente a dicha omisión de información, mediante el Oficio N.º 03466-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de mayo de 2023 se solicitó información a la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transporte y Comunicaciones; siendo atendido el requerimiento, mediante el Oficio N.º 4992-2023-MTC/19.03, con el que se informó que la trayectoria de la Ruta Vecinal PI-10001 y PI-10012 registradas en SINAC están a cargo de la Municipalidad Distrital y Provincial de Sechura y el Gobierno Regional de Piura, respectivamente;

**10.7.** Ahora bien, debido a que no se obtuvo información sobre la ejecución de la vía pavimentada denominada PI-1001, mediante el Oficio N.º 03860-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2023, se solicitó información a Provias Descentralizado, el mismo que a la fecha se encuentra pendiente de respuesta. En ese sentido, esta Superintendencia no cuenta con documentación que acreditarían que la vía pavimentada PI-1001 haya sido ejecutada antes del 09 de setiembre de 1997, ni resolución que apruebe el derecho de la referida vía; por lo que, resulta viable considerar que dicha infraestructura vial no estaría comprendida dentro de los factores antrópicos que rompen la continuidad de la determinación de la ZDR en “el predio”;

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

**10.8.** De la inspección técnica realizada el 07 de diciembre de 2022 de “el predio”, se advirtió que el predio se encuentra parcialmente ocupado; identificándose doce (12) ocupaciones; respecto de las cuales se colocó diez (10) comunicados y notificó dos (02) oficios, los signados con los Nros.º 10111 y 10113-2022/SBN-DGPE-SDAPE; siendo que, hasta la fecha solo se tiene respuesta del segundo oficio, a través de la S.I. N.º 34540-2022 recepcionado el 22 de diciembre del 2022;

**10.9.** Que, la precitada solicitud de ingreso, fue presentada por el general de brigada Jaime Fernando Malpica Lozada jefe del Estado Mayor de la I DE, quién señaló que ocupa una instalación militar (cuartel) el cual se divide en dos (02) unidades militares; además, adjunta plano de ubicación, localización y perimétrico y la Resolución Suprema N.º 247-76-VC-4400 del 23 de noviembre de 1976, el cual resuelve aprobar la transferencia del Ministerio de Pesquería al Ministerio de Guerra respecto un terreno de 15 000,00 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 04096460 del registro de predios de Piura (el mismo que se encontraría en saneamiento); en ese sentido, conforme se ha desarrollado en el Informe de Brigada N.º 1198-2023/SBN-DGPE-SDAPE, no se produce afectación de terceros con el presente procedimiento de determinación de la zona de dominio restringido.

**10.10.** 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 **16 de abril de 2023**; el diario “La República” el **16 de abril de 2023**; y en el Portal Web de la SBN el **03 de agosto de 2023**; sin embargo, al vencimiento de plazo de respuesta no se obtuvo información adicional alguna. En ese sentido, resulta factible **se continúe con el procedimiento de determinación de la zona de dominio restringido**;

#### **De la información obtenida de las diferentes entidades estatales**

**10.11.** Por otro lado, mediante el Oficio N.º 08500-2022/SBN-DGPE-SDAPE el 18 de octubre del 2022, se requirió información a la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Sechura; por lo que, a través del Oficio N.º 036-2022-MPS-GDU/SGCyAH (S.I. N.º 33224-2022), la Subgerencia de Catastro y Asentamiento Humano, remite documentación relacionada con expedientes administrativos generados ante su despacho, verificando que sobre “el predio” recae el Informe N.º 204-2022-MPS-GM-GDU/SGC y AA.HH del 10 de marzo del 2022 (Expediente N.º 01194), referido a la solicitud de inscripción de un terreno comunal, ubicado en el sector sur de la provincia de Sechura – Sechura, solicitado por Agustín Matías Navarro, en representación del Consejo de Maricultores para el Desarrollo Sostenible de la Bahía de Sechura;

**10.12.** Para un mejor análisis, mediante el Oficio N.º 00186-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero del 2023, se solicitó documentos obrantes en el Expediente N.º 01194 de fecha 03 de febrero de 2022; requerimiento que fue atendido por el Oficio N.º 003-2023-MPS-GM/GDU (S.I. N.º 03034-2023), según el cual se declaró improcedente la inscripción de predio; dado que, entre otros, se evidencia que el predio se ubica en la zona de dominio restringido. Lo señalado hasta el momento no hace sino confirmar que no existe título administrativo alguno que justifique la posesión de terceros en la zona de intervención;

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

**10.13.** Efectuadas las actividades tanto de campo como de gabinete, se advierte que “el predio” se encuentra inmerso totalmente en el área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11143704 del Registro de Predios de Piura, sobre la cual no existe carga ni gravamen que afecte su disponibilidad;

**10.14.** 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**;

**10.15.** 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, si bien recae sobre la vía pavimentada vecinal PI-1001, el mismo no es impedimento para Determinar la Zona de Dominio Restringido;

**10.16.** Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área 334 965,10 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 334 965,10 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 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 1369-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2023.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **334 965,10 m<sup>2</sup>**, ubicada a la altura del kilómetro 57, al sur de la PI-1001 en el Centro Poblado Mato Caballo, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; del área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11143704 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 90231.

**SEGUNDO.** - Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **334 965,10 m<sup>2</sup>**.

**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, comuníquese 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 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.