



RESOLUCIÓN N° 1269-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 779-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **351 479,69 m²**, ubicada al sur del Centro Poblado Mata Caballo y al norte del Centro Poblado Constante, 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[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 01280-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre 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 de **553 609,60 m²** ubicado al sur del Centro Poblado Matacaballo y al norte del Centro Poblado Constante, en el distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a 351 621,75 m² (Franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de línea de 50 metros paralela a la LAM), 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 (351 621,75 m²) disminuyó a un área total de 334 960,91 m², debido a que se toma en cuenta la línea límite de ZDR y terrenos adyacentes a la misma, competencia exclusiva de la SBN, con la finalidad de proyectarnos a futuros análisis cartográficos y otorgamientos de derechos dentro de la ZDR, y de configurar información vectorial pulcra, se vio por conveniente suprimir aquellos vértices que estaban compuestos por ángulos llanos (margen de diferencia +/- 1°), y que a su vez tienen distancias estrechas entre sí, conforme se aprecia en la Ficha Técnica N.º 000376-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2022 y Ficha Aclaratoria N.º 00307-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre de 2023;

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

10.3. 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

10.4. De la revisión del geovisor **SICAR** “Sistema Catastral para Predios Rurales de MINAGRI”, se verificó que “el predio” se superpone con áreas pretendidas de 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 al derecho acuícola

10.5. Mediante el Oficio N.º 00000150-2023-PRODUCE/DGA del 2 de mayo de 2023 (S.I. N.º 10862-2023), PRODUCE remite el Informe N.º 000000014-2023- PRODUCE/DGAC-JBULEJE, elaborado por la Dirección de Gestión Acuícola, advirtiendo que sobre el área estudio se tiene registrado un (01) derecho acuícola de la categoría productiva de Acuicultura de Micro y Pequeña Empresa (AMYPE) otorgado por la Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Piura mediante la Resolución Directoral Regional N.º 922-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-DRP-DR del 12 de diciembre de 2018, que corresponde a una autorización para desarrollar la actividad de acuicultura de Micro y Pequeña Empresa, mediante la instalación y operación de un Centro de Producción de Semilla de Concha de Abanico (*Agropecten purpuratus*) en un área de 1.498 has, otorgado a favor de Gregorio Mendoza Lavalle.

10.6. En esta línea, la actividad acuícola es un derecho de uso temporal para explotación o uso de actividades de acuicultura, por lo que, y en concordancia con el “el Lineamiento”, no aplicaría como un factor antrópico que rompa la continuidad de la ZDR, en vista que no se trata de un derecho de propiedad y sólo se hace referencia a un derecho de uso; en tal sentido, el mismo no es impedimento para determinar la Zona de Dominio Restringido, por lo que podemos continuar con nuestro procedimiento sin implicancia alguna.

Respecto de la información obtenida de las diferentes entidades estatales

10.7. 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 por dicho 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;

10.8. Por lo que, se solicitó copias de los documentos del Expediente N.º 01194, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Sechura; requerimiento que fue atendido por el Oficio N.º 003-2023-MPS-GM/GDU (S.I. N.º 03034-2023), según el cual dicho procedimiento se declaró improcedente, 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 del sitio arqueológico Conchales de Mata Caballo

10.9. De la revisión del Geovisor SIGDA – Sistema de Información Geográfica de Arqueología del MINCUL, se evidenció que “el predio”, se superpondría parcialmente con el sitio arqueológico Conchales de Mata Caballo. En ese sentido, esta Superintendencia ha tomado conocimiento de la Resolución Directoral N.º 000067-2023-DGPA/MC^[6], emitida por la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble; en la cual, el Ministerio de Cultura, determinó la protección provisional del sitio arqueológico Conchales de Mata Caballo; es decir, el sitio arqueológico aún se encuentra en proceso de evaluación para el inicio y conducción de las acciones necesarias para la definitiva identificación, declaración y delimitación del bien comprendido en el régimen de protección provisional, por lo que, **no constituye un limitante para la determinación de la Zona de Dominio Restringido en “el predio”**, que forma parte del predio del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, inscrito en la partida N.º 11143704 del Registro de Predios de Piura.

Respecto de la información obtenida de la inspección de campo

10.10. De la inspección técnica realizada el 07 de diciembre de 2022 de “el predio”, se advirtió que se encuentra parcialmente ocupado; identificándose seis (06) ocupaciones; respecto de las cuales se colocó tres (03) comunicados y se notificó tres (03) oficios; siendo que, hasta la fecha solo se tiene respuesta del Comunicado N.º 88, bajo la S.I. N.º 33586-2022 recepcionado el 14 de diciembre del 2022 y el Oficio N.º 10122-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a través de la S.I. N.º 34413-2022, recepcionado el 21 de diciembre del 2022, las mismas que fueron objeto de pronunciamiento en el Informe de Brigada N.º 01280-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de la cual se concluye que no se produce afectación de terceros con el presente procedimiento de determinación de la zona de dominio restringido, teniendo en cuenta que los derechos identificados no resultan oponibles al derecho inscrito del Estado en la partida 11143704 del Registro de Predios de Piura.

10.11. 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 **08 de septiembre de 2023**; sin embargo, al vencimiento de plazo de respuesta no se obtuvo información alguna. En ese sentido, resulta factible **se continúe con el procedimiento de determinación de la zona de dominio restringido.**

Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento

10.12. 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;

10.13. 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;**

10.14. 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 en faja marginal, 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 un sitio arqueológico Conchales de Mata Caballo, áreas pretendidas de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura y un derecho acuícola “concha de abanico” otorgado al señor Gregorio Mendoza Lavalle; los mismos no son impedimentos para determinar la Zona de Dominio Restringido.

10.15. Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área **351 479,69 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 **351 479,69 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 [17](#) 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 1526-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **351 479,69 m²**, ubicada sur del Centro Poblado Mata Caballo y al norte del Centro Poblado Constante, distrito y provincia de Sechura; 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 **351 479,69 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, 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.° 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] Publicado en el Diario Oficial El Peruano, 23 de abril de 2023.

[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.