

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0651-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 822-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de **57 913,09 m<sup>2</sup>**, ubicada en la playa Reventazón, aproximadamente a 70 metros al norte del kilómetro 61 de la vía departamental PI-109 del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; del área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 04096449 del Registro de Predios 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<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”, modificada por la Resolución N.º 010-2024/SBN (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; 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, y 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 00108-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 01 de agosto del 2024, el cual sustenta la viabilidad de la determinación de la ZDR, bajo los alcances siguientes:

### **Respecto a la evaluación técnico legal de “el predio”**

**10.1.** Como parte del inicio del diagnóstico técnico legal, se identificó un área de estudio de de **895 452,94 m<sup>2</sup>** ubicado en el suroeste de los CCPP. Reventazón y Mina Abandonada, aprox. a 2,4 km al sur del Km. 50 de la vía PE-04 (carretera El Cruce-Bato), del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **57 913,09 m<sup>2</sup>** (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 04096449 del Registro de Predios de Piura.

**10.2.** A efectos de determinar la condición jurídica de “el predio”, se solicitó información a la Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la misma que mediante Oficio N.º 01289-2024-SUNARP/ZRI/UREG/PUB recepcionado el 18 de abril del 2024 (S.I. N.º 10544-2024), remitió el Certificado de Búsqueda Catastral (CBC), basado en el Informe Técnico N.º 004170-2024-Z.R.N.º I-SEDE-PIURA/UREG/CAT, determinando que “el predio” recae en las partidas nros. 11110900 correspondiente a la Reserva Nacional de Illescas y 04096449 correspondiente a la Fundación Comunal San Martín de Sechura, ambas partidas de la Oficina Registral de Piura. Luego de la evaluación respectiva, se concluye determinar la ZDR en una parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 04096449.

**10.3.** La partida N.º 04096449 ha sido inmatriculada a favor del Estado en mérito a la Resolución Suprema N.º 106-2000-PRES del 14 de septiembre del 2000, bajo el título archivado N.º 133-41966 de fecha 19 de octubre del 2000; posteriormente fue adjudicada a favor de la Fundación Comunal San Martín de Sechura, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 2° de la Resolución Suprema N.º 116-2003-EF modificada por Resolución Suprema N.º 188-2003-EF, cuyo acto fue presentado bajo el título N.º 2005-00009771 del 15 de abril del 2005. Revisada la integridad de los asientos registrales de dicha propiedad estatal, se puede observar que en el asiento D00002 de la referida partida, que se registró la inscripción de una carga, haciendo referencia que la presente transferencia se encuentra sujeta a condición suspensiva de cumplimiento de los términos y condiciones que se acuerden en el Convenio Marco, cuyo incumplimiento generará su reversión al dominio del Estado, de conformidad con la normatividad vigente.

**10.4.** En ese sentido, al incorporarse la citada partida a Registros Públicos en el año 2000, es decir, **con posterioridad al 09 de setiembre de 1997**, fecha de entrada en vigencia de la Ley de Playas, resulta viable determinar la zona de dominio restringido respecto de “el predio” del área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 04096449 del Registro de Predios de Piura; más aún, teniendo en cuenta que el derecho que se genera con la determinación de la ZDR corresponde a una carga sobre el predio y no un acto de disposición que ocasione un traslado de dominio.

#### **Respecto a las actividades de campo efectuadas sobre “el predio”**

**10.5.** Con los resultados de la fase de gabinete, se procedió con la inspección técnico legal de “el predio” a efectos de corroborar o descartar los elementos advertidos producto del diagnóstico técnico - legal preliminar, actividad que se llevó a cabo el 11 de agosto del 2023, conforme se detalla en la Ficha Técnica N.º 00248-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto del 2023, donde se indica que “el predio” es un terreno eriazo ribereño al mar con presencia de poca vegetación tipo gramíneas. Asimismo, en dicha ficha, se precisó que “el predio” se encontraba **desocupado**; y se advierte la inexistencia tanto de factores naturales y/o antrópicos que generen rompimiento de continuidad sobre “el predio” para la determinación de la Zona de Dominio Restringido.

#### **Respecto de la información remitida por las entidades públicas las cuales reportaron incidencias sobre “el predio”**

**10.6.** Mediante el Oficio N.º 000357-2024-SERNANP/DDE-SGD recepcionado el 09 de abril del 2024 (S.I. 09378-2024), la Dirección de Desarrollo Estratégico, adjunta el Reporte de Superposición, el cual advierte que “el predio” se superpone con la Reserva Nacional de Illescas, la misma que fue creada mediante Resolución Ministerial N.º 251-2010-MINAM de fecha 16 de octubre de 2010 y categorizada como Reserva Nacional mediante el Decreto Supremo N.º 038-2021-MINAM de fecha 24 de diciembre del 2021, acto que se encuentra registrado en el asiento B00002 de la partida N.º 11110900, bajo el título archivado N.º 2022-02727539 del 14 de setiembre de 2022.

**10.7.** Ahora bien, en vista de la incidencia señalada en el párrafo anterior, es pertinente señalar que el 13 de junio del 2023, se llevó a cabo la mesa de trabajo con los representantes de diversas entidades (S.I. N.º 20599- 2023), entre ellas el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP, 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 zona de dominio restringido (ZDR) sobre áreas donde existan Áreas Naturales Protegidas - ANP, humedales, estuarios u otras condiciones de dominio público, sea que los supuestos anteriores se encuentren delimitados o no, o que cuenten con reconocimiento oficial o no; para tal efecto, se dejará constancia en la resolución de tales condiciones, con la finalidad de coadyuvar a 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. Siendo ello así, en la presente resolución se deja constancia su convivencia con Reserva Nacional Illescas.

**10.8.** En esta línea, se recalca que el procedimiento de determinación de la zona de dominio Restringido sobre “el predio”, bajo ningún contexto supone la vulneración de la condición existente en el área materia de intervención (Reserva Nacional de Illescas); sino por el contrario, precisamos que el mismo puede coexistir en un mismo espacio, debiendo regularse con las normas especiales del caso. En este sentido, la determinación de la ZDR, solo logrará fortalecer el grado de protección que el Estado persigue sobre “el predio”, brindando con ello, garantías para su conservación, custodia, uso y disponibilidad.

**10.9.** Mediante el Oficio N.º 248-2024-/GRP-490000 recepcionado el 21 de mayo del 2024 (S.I. 13708-2024) y el Oficio N.º 273-2024-/GRP-490000 recepcionado el 29 de mayo del 2024 (S.I. 14735-2024), la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura, señalan que “el predio” recae sobre la C.C. San Martín de Sechura (polígono referencial); sin embargo, mediante el Informe Brigada N.º 00383-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo del 2023, se realizó la reconstrucción de los polígonos relacionados con la Comunidad Campesina San Martín de Sechura y la Fundación de la Comunidad Campesina de San Martín de Sechura, basándose en la información técnica remitida por el GORE-Piura (S.I N.º 38623-2019) y el Título Archivado 41966-133, determinando que “el predio” no tendría superposición con la C.C San Martín de Sechura.

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

**10.10.** 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 de la Fundación Comunal San Martín de Sechura en la partida N.º 04096449 del del Registro de Predios de Piura.

**10.11.** 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.

**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, corresponde emitir la resolución respectiva declarando Zona de Dominio Restringido sobre el área de **57 913,09 m<sup>2</sup>** inscrito en la partida N.º 04096449 del Registro de Predios de Piura. 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 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 0750-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto del 2024.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **57 913,09 m<sup>2</sup>**, ubicada en la playa Reventazón, aproximadamente a 70 metros al norte del kilómetro 61 de la vía departamental PI-109 del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 04096449 del Registro de Predios de Piura

**SEGUNDO.** - Remítase la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), para la inscripción correspondiente.

**TERCERO.** - 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. –

Firmado por  
CARLOS ALFONSO GARCIA 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.