



RESOLUCIÓN N° 0975-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 885-2024/SBNSDAPE que sustenta los **PROCEDIMIENTOS DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y LA DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de **961,28 m² (0,0961 Ha)**, ubicada en el sector La Bocana, a 45 m. desde la margen derecha de la desembocadura del río Chicama y a 350 m. con la vía vecinal de código LI-643, en el distrito Magdalena de Cao, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, denominado R-LIB-054A-05, (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 encargada 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley N.° 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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.° 011-2022-VIVIENDA^[3] (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio de predios del Estado, se encuentra sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 118° de “el Reglamento” el cual prescribe que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en zona de playa y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la zona de dominio restringido corresponden a la SBN, la que deberá disponerse mediante resolución respectiva y que conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico – ubicación que la sustente, los cuales constituyen título suficiente para todos los efectos legales. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva N.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.° 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva N.° DIR00008-2021/SBN”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18° de “la Ley”, *“Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)”*; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, en relación al procedimiento de Determinación de la Zona de Dominio Restringido, es pertinente señalar que mediante la Ley N.° 26856^[4] (en adelante la “Ley de Playas”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 050-2006-EF^[5] (en adelante el “Reglamento de la Ley de Playas”) declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen 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 “LAM”), proyectando desde dicho punto un trazo de 200 metros perpendicular a ese límite posterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área;

6. Que, el artículo 2° de la “Ley de Playas” define a la ZDR como la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda el área; es decir, que no existan accidentes geográficos tales como acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras, terminales pesqueros o marítimos y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa, concepto que es concordado por el artículo 4° y 6° del “Reglamento de la Ley”. Cabe señalar que dichos factores que rompen la continuidad geográfica se encuentran clasificados en factores naturales y factores antrópicos, cuyas definiciones se encuentran previstas en el Lineamiento N.° 001-2021/SBN, denominado “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”, aprobado mediante la Resolución N.° 0059-2021/SBN del 23 de julio de 2021, modificado por Resoluciones Nros.° 010-2024/SBN y 0066-2024/SBN del 27 de febrero y 22 de noviembre del 2024, respectivamente (en adelante “el Lineamiento”);

7. Que, en línea con ello, el artículo 5° del “Reglamento de la Ley” establece que para determinar la ZDR se tomará como punto de partida de la medición, el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, proyectando desde dicho punto un trazo de 200 metros perpendicular a ese límite posterior;

8. Que, son requisitos para la Determinación de “la ZDR” 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;

9. Que, mediante Resolución Directoral N.° 632-2024 MGP/DICAPI del 29 de agosto del 2024, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas - DICAPI resolvió aprobar la actualización integral de los anexos “A” y “B” de la Resolución Directoral N.° 304-20223 MGP/DICAPI de fecha 8 de junio del 2023, que aprobó la determinación de la Línea de más Alta Marea (LAM), límite de la franja ribereña hasta cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, y monumentación de hitos LAM en las playas del departamento de La Libertad, tercera etapa, del sector comprendido de los distritos de Magdalena de Cao, Santiago de Cao y Huanchaco, provincias de Ascope y Trujillo, departamento de La Libertad, de acuerdo al Informe Técnico N.° LIB 003 2024-DHN de fecha agosto 2024, emitido por la Dirección de Hidrografía y Navegación;

10. Que, el artículo 2° del Decreto Supremo N.° 010-2008-VIVIENDA^[6], establece que la inmatriculación de la Zona de Playa Protegida y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante resolución de la SBN;

11. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 118.2 del artículo 118° de “el Reglamento”, 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 DICAPI;

12. Que, la Séptima Disposición Complementaria Final de “la Directiva N.° DIR00008-2021/SBN” dispone que el procedimiento de determinación de la zona de dominio restringido a que hace referencia el artículo señalado precedentemente, la SBN aplica la citada directiva en lo que fuera pertinente;

13. Que, de acuerdo con el numeral 5.3.5.1 de “el Lineamiento” y el numeral 6.4 de la “Directiva N.° DIR00008-2021/SBN”, la aprobación y determinación de la Zona de Dominio Restringido, y la primera inscripción de dominio del predio en favor del Estado, se efectuará a través de una resolución emitida por la SDAPE de la SBN;

14. Que, mediante Decreto Supremo N.° 182-2024-EF publicado el 03 de octubre del 2024, se autorizó la transferencia de partidas en el presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024 a favor de esta Superintendencia, a fin de dar inicio al saneamiento físico legal de las áreas

desocupadas en el litoral peruano de competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en las provincias de Trujillo y Ascope de la región La Libertad;

15. Que, al impulsarse de oficio los presentes procedimientos, la SDAPE en el marco de sus competencias dio inicio a las acciones de diagnóstico para determinar la ZDR sobre diversos sectores de las provincias señaladas en el considerando precedente, siendo uno de ellos “el predio” el mismo que inicialmente formaba parte de un área de mayor extensión de 443 009,52 m² (44,3010 hectáreas) denominado Sector R-LIB-054A, el cual fue redimensionado a un área de 233 506,19 m²; y, posteriormente, a fin de efectuar un diagnóstico más simplificado y eficiente a un área de 205 149,19 m², y ésta fue subdividida en cinco (05) sectores dentro de los cuales se encuentra “el predio”, conforme manifiesta el Informe Preliminar N.º 02154-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 20 de noviembre del 2024 (en adelante “el Informe Preliminar”), siendo uno de ellos el predio submateria denominada R-LIB-054A-05, sobre el cual versan los presentes procedimientos;

16. Que, siendo así mediante Informe de Brigada N.º 00228-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 05 de diciembre del 2024 (en adelante “el Informe de Brigada”), se sustentó la viabilidad de disponer la PID a favor del Estado y determinación de la ZDR sobre “el predio”, bajo los alcances siguientes:

Respecto a la evaluación técnico legal de “el predio”

17. Que, con la finalidad de determinar la condición jurídica del área en evaluación, mediante Oficio N.º 08145-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2024, se solicitó a la Oficina Registral de Trujillo, el Certificado de Búsqueda Catastral, siendo atendido con Oficio N.º 03939-2024-SUNARP/ZRV/UREG/PUB del 11 de noviembre de 2024 (S.I. N.º 33420-2024) a través del cual la citada entidad trasladó el Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad N.º 6712856 expedido el 11 de noviembre del 2024, el cual abarca el área de mayor extensión dentro de la cual se encuentra “el predio”, conforme a lo indicado en el décimo quinto considerando de la presente Resolución; por tanto, se precisa que se consideró únicamente la información registral que recae sobre “el predio” y no sobre el área inicialmente evaluada, advirtiendo del análisis técnico que el mismo **se ubica en una zona donde no ha sido posible determinar fehacientemente si se encuentra inscrito ya sea en forma individual o como parte de otro de mayor extensión**. Por tanto, el mismo estaría contemplado dentro del alcance del artículo 3º del Reglamento de la “la Ley de Playas”, el cual a la letra establece lo siguiente: *“Las playas del litoral de la República, de conformidad con el artículo 1 de la Ley, son bienes de dominio público (...)”*. Y; asimismo, tomando en consideración el artículo 36º de la Ley N.º 29151, se presume que es propiedad del Estado. Aunado a ello, se precisa que dicha información es concordante con el contraste gráfico Geovisor SUNARP y el visor “Geocatastro SBN”;

Respecto de la información remitida por las entidades públicas y el contraste con los Geovisores Estatales

18. Que, con la finalidad de evitar afectaciones sobre derechos de alcance nacional o sobre derechos de terceros otorgados por las entidades estatales en el marco de sus competencias, que, a su vez, pudieran obstaculizar los procedimientos de PID a favor del Estado y la determinación de la ZDR, se procedió a efectuar consultas a distintas entidades estatales. Cabe precisar que, dichos requerimientos de información abarcaban el área de mayor extensión dentro de la cual se encuentra “el predio”, obteniéndose la información que a continuación se detalla;

19. Que, mediante Oficio N.º 08134-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Programa Sectorial III de la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura – MINCUL; siendo atendido mediante Oficio N.º 001043-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 21 de octubre del 2024 (S.I. N.º 30598-2024), a través del cual informó que el área en consulta no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico registrado hasta la fecha en su base de datos; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

20. Que, mediante los Oficios Nros. 08135-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2024, dirigido a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos - GORE La Libertad y 08198-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024 dirigido a la Subgerencia de Predios Rurales - GORE La Libertad, se solicitó información a cada gerencia; quienes mediante Oficio N.º 001972-2024-GRLL-GGR-GRAAT del 25 de octubre del 2024 (S.I. N.º 31224-2024), trasladaron el Informe N.º 000031-GGR-GRAAT-CVV del 25 de octubre del 2024, advirtiendo la existencia de unidades catastrales Nros. 04659 y 07670 y áreas pretendidas por la Comunidad Campesina Santiago de Cao, conforme consta en sus bases gráficas de las gerencias regionales del Gobierno Regional de La Libertad y en el Sistema de Catastro (SCR); sin embargo, luego de la evaluación técnica desarrollada en el numeral 3.20 de “el Informe de Brigada” se determinó que “el predio” no se superpone con las referidas unidades catastrales y la comunidad campesina; por tanto, no reporta incidencias;

21. Que, mediante Oficio N.º 08141-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas - SERNANP; siendo atendido mediante Oficio N.º 000913-2024-SERNANP/DDE-SGD el 28 de octubre del 2024 (S.I. N.º 31443-2024), a través del cual informó que sobre el área en consulta no se superpone con Áreas de conservación Regional, ANP Nacional Definitivas, Zonas Reservadas, Zonas de Amortiguamiento y

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 deberás ingresar la siguiente clave: 62098Y2421

Áreas de Conservación Privada; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

22. Que, mediante con Oficio N.º 08146-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2024, se solicitó información a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada-PROINVERSIÓN, siendo atendido mediante Oficio N.º 00353-2024-PROINVERSION/SG del 30 de octubre del 2024 (S.I. 31683-2024), a través del cual trasladó los Memorandos Nros. 652-2024/DID y 653-2024/DID ambos del 23 de octubre del 2024, mediante los cuales señaló que no existe en ejecución o por iniciar proyectos de inversión bajo modalidad de Obras por Impuestos, APP y PA en la ZDR que recaigan sobre el área en consulta; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

23. Que, mediante Oficio N.º 08175-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2024, se solicitó información a la Oficina Zonal de La Libertad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; quien mediante Oficio N.º D000759-2024-COFOPRI-OZLIB del 31 de octubre del 2024 (S.I. N.º 31894-2024), trasladó el Informe Técnico N.º D000013-2024-COFOPRI-OZLIB-JCG del 31 de octubre del 2024, a través del cual concluye que el área en consulta no se superpone con área alguna formalizada o en proceso de formalización; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

24. Que, mediante Oficio N.º 08173-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte del Ministerio de Transportes – MTC; quien mediante Oficio N.º 16473-2024-MTC/19.03 del 12 de noviembre del 2024 (S.I. N.º 33059-2024)traslado el Informe N.º 774-2024-MTC/19.03.CG GAT-IMT del 12 de noviembre de 2024 donde indica que el área en consulta se encuentra próxima a la red vial vecinal con código de ruta LI-643; no obstante, dicha proximidad no se superpone con “el predio” materia de evaluación tal como se advierte de la documentación remitida por la citada entidad; por tanto, no reporta incidencias;

25. Que, mediante Oficio N.º 08178-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2024, se solicitó información a la Gerencia de Desarrollo Territorial y Económico de la Municipalidad Provincial de Ascope; quien mediante Oficio N.º 022-2024-MPA/GDTE del 17 de octubre del 2024 (S.I. N.º 33216-2024), trasladó el Informe N.º 195-2024-MPA/GDTE/DAAA del 07 de noviembre del 2024, a través del cual indicó que en el área e consulta no existe ningún tipo de saneamiento y también resalta que no hay registro de unidades catastrales ni posesiones certificadas según bases registrales consultadas (MIDAGRI-SUNARP); por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

26. Que, mediante Oficio N.º 08196-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información a la Gerencia Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de La Libertad; quien mediante Oficio N.º 004936-2024-GRLL-GGT-GRI-SGC del 26 de noviembre del 2024 (S.I. N.º 34825-2024), trasladó el Informe N.º 004-2024-GRLL-GRI-SGC/DECR del 26 de noviembre del 2024, a través del cual indicó que el área en consulta no se encuentra afectada por el derecho de vía de ninguna ruta departamental; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

27. Que, mediante Oficio N.º 08142-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2024, se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Magdalena de Cao; quien mediante Oficio N.º 495-2024-MDMC/A del 05 de diciembre del 2024 (S.I. N.º 35949-2024), trasladó el Informe N.º 312-2024-SGIDUR-MDMC/JJAD del 25 de noviembre del 2024, a través del cual señaló que no cuentan con registro de alguna formalización de propiedad y/o posesión de terceros y/o saneamiento físico legal; además, el mencionado municipio indica que realizó una verificación en campo, advirtiendo la existencia de una posible invasión (suelo arado) que no tendría registro formal; al respecto, es preciso mencionar que de la inspección *in situ*, se verificó que “el predio” se encuentra libre de ocupación, conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00320-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2024; por tanto, no reporta incidencias;

28. Que, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional La Libertad y la Autoridad Nacional del Agua - ANA, no cumplieron con remitir la información solicitada, encontrándose así el plazo vencido; por tanto, en atención al artículo 50º del TUO de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el D.S N.º 004-2019-JUS, el cual prescribe que las entidades no pueden suspender la tramitación de los procedimientos a la espera de información proveniente de otra entidad, se continuó con el presente procedimiento con la información obtenida a la fecha;

29. Que, se actualizó el cruce de información realizada en los geovisores estatales sobre “el predio”, obteniéndose la siguiente información: i) referente a la revisión del Geovisor “GEOCATMIN”, se advirtió que recae sobre la concesión minera Iron Sea 22 con código N.º 01-05734-08, cuyo titular es MINERA MAPSA S.A., no obstante, de conformidad con lo señalado en el artículo 9º de Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería aprobado por Decreto Supremo N.º 014-92-EM; dicho recurso mineral es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada, entendiéndose con ello que, mediante una concesión minera no se transfiere derecho de propiedad respecto del predio donde se realiza la explotación y aprovechamiento de los recursos minerales, siendo estos últimos recursos bienes independientes del predio de donde se extrae; por lo que, dicha circunstancia no fue óbice para continuar con los presentes procedimientos;

30. Que, de la revisión de los geovisores restantes, se determinó que “el predio” no reporta incidencias;

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

31. Que, 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, la misma que se llevó a cabo el 21 de noviembre del 2024, conforme se detalla en la Ficha Técnica N.º 00317-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de noviembre del 2024, advirtiéndose sobre “el predio” lo siguiente: se caracteriza por tener un terreno de superficie llano, con suave declive hacia el mar, al norte y al sur la presencia de arena y vegetación (gramas saladas) y al este, la presencia de humedales (suelo pantanoso) y terreno firme; no existen ocupaciones y/o edificación alguna, ni factores naturales y/o antrópicos que rompan la continuidad de la zona de dominio restringido;

32. Que, sobre la existencia de humedales sobre “el predio” conforme consta en la ficha técnica mencionada en el considerando que antecede, se debe precisar que aquella situación no representa impedimento para el procedimiento de primera inscripción de dominio y determinar la zona de dominio restringido; siendo que ambos procedimientos tienen como finalidad otorgar protección jurídica a los terrenos comprendidos en la misma, por lo que ello no implica una afectación o vulneración a los humedales que se encuentran sobre el ámbito de “el predio”, contrario a ello, los mismo pueden coexistir en un mismo espacio, siendo que la determinación de la ZDR coadyuvará a fortalecer el grado de protección que el Estado persigue, brindando con ello, garantías para su conservación, custodia, uso y disponibilidad, aunado a ello mediante el Acuerdo Mesa de Trabajo sobre ZDR de fecha 13 de junio de 2023 (S.I. N.º 20599- 2023), el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP, la Autoridad Nacional del Agua - ANA, el Ministerio de Ambiente - MINAM y esta Superintendencia, acordaron que la SBN continuará con los procedimientos de primera inscripción de dominio y la determinación de la ZDR en donde existen, entre otros, humedales u otras condiciones de dominio público, dejándose constancia de dicha circunstancia en la presente Resolución;

33. Que, sobre la inexistencia de rompimiento de continuidad señalado en la ficha descrita en el trigésimo primer considerando de la presente Resolución, resulta necesario mencionar el numeral 4.3 de “el Lineamiento”, el mismo que, en síntesis, señala que los factores que rompen la continuidad de “la ZDR” son aquellos que por sus características dan lugar a considerar que los terrenos localizados más allá de su ubicación, no forman parte dicha zona, aun cuando se encuentren dentro de los referidos 200 metros. Estos se dividen en: a) Factores Naturales tales como acantilados, afloramientos rocosos, dunas, lomas, montañas, morro, punta o promontorio; y, b) Factores Antrópicos, tales como: i) Infraestructura pública (vial y portuaria) de carácter permanente ejecutadas antes del 09 de septiembre de 1997, ii) infraestructura de facto, siempre y cuando, la entidad competente acredite haberse construido antes de la dación de la Ley N.º 26856; iii) Terrenos transferidos a entidades públicas para infraestructura pública antes de la vigencia de la Ley N.º 26856, que tenga carácter de exclusividad de uso institucional; iv) Terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente antes del 09 de septiembre de 1997; y, v) Bienes públicos reconocidos por normas especiales que tienen reconocimiento y protección legal especial debidamente aprobados por resolución de la entidad competente; por lo que del diagnóstico preliminar realizado en gabinete y complementando con la inspección técnica, se verificó que sobre el “el predio”; no existen ocupaciones de terceros, ni los factores antes señalados que generen rompimiento de la continuidad en la ZDR;

Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento de PID y determinación de la ZDR

34. Que, considerando la evaluación técnico- legal realizada tanto en gabinete como en campo, así como lo señalado en el considerando precedente, se advierte que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales; no se encuentra con ocupación o edificación alguna; a su vez no se superpone con: a) patrimonio arqueológico, cultural o monumentos arqueológicos prehispánicos, b) faja marginal, c) derecho acuícola, d) áreas catalogadas como áreas naturales protegidas y/o zonas de amortiguamiento, e) predios rurales, f) zona urbana catastrada, g) áreas en proceso de formalización, h) propiedad de terceros; i) derechos de uso, dominios públicos u otro tipo de derechos a favor de terceros o bajo administración de otras entidades en el marco de sus competencias;

35. Que, teniendo en cuenta la naturaleza de “el predio” y el resultado de las acciones descritas en los considerandos precedentes; así como lo señalado en el Informe Brigada N.º 00228-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 05 de diciembre del 2024; se concluye que sobre “el predio” no se han identificado supuestos que impidan efectuar la primera inscripción de dominio a favor del Estado; y, sobre el mismo se ha descartado la existencia de factores que rompan la continuidad de la ZDR o impidan ser declarado como tal; por lo tanto, corresponde disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado y la determinación de la Zona de Dominio Restringido del predio de **961,28 m² (0,0961 Ha)**, de conformidad con el artículo 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 118º de “el Reglamento” y el artículo 2º del Decreto Supremo N.º 010-2008-VIVIENDA; así como, lo establecido en la “Directiva N.º DIR00008-2021/SBN” y “el Lineamiento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, la “Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN”, “Ley de playas”, “el Reglamento de la Ley de Playas”, “el Lineamiento”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 1140-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de un área de **961,28 m² (0,0961 Ha)** ubicada en el sector La Bocana a 45 metros desde la margen derecha de la desembocadura del río Chicama y a 350 metros con la vía vecinal de código LI-643 en el distrito de Magdalena de Cao, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2. - Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del predio de **961,28 m² (0,0961 Ha)**, descrito en el artículo precedente.

Artículo 3.- Remítase copia autenticada de la presente Resolución a la Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para su inscripción correspondiente y remitir en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción de la presente Resolución, la documentación sustentatoria a la Subdirección de Registro y Catastro para la actualización del Registro SINABIP.

Artículo 4. - Publicar la presente Resolución en el diario oficial “El Peruano” y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y publíquese.-

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector 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] Dictan medidas para la supervisión de la Zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su matriculación en el Registro de Predios”, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.