

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0976-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 914-2024/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 **19 049,86 m² (1,9050 Ha)**, ubicado entre los Km 15 y 16 de la Vía Departamental denominada LI-104, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, denominado R-LIB-061-04, (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.º 29151[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 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.º 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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 118º 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.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.º 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva N.º DIR00008-2021/SBN”);
4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18º 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.º 26856[4] (en adelante la “Ley de Playas”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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 2º 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 4º y 6º 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.º 001-2021/SBN, denominado “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”, aprobado mediante la Resolución N.º 0059-2021/SBN del 23 de julio de 2021, modificado por Resoluciones Nros.º 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 5º 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.º 632-2024 MGP/DICAPI del 29 de agosto del 2024, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas - DICAPI resolvió aprobar la actualización integral de la determinación de la Línea de más Alta Marea (LAM), límite de la franja ribereña hasta los 50 metros de ancho paralela a la LAM, y monumentación de hitos LAM en las playas del departamento de La Libertad, correspondiente a la tercera etapa, del sector que comprende los distritos de Magdalena de Cao, Santiago de Cao y Huanchaco, provincias de Ascope y Trujillo, departamento de la Libertad;

10. Que, el artículo 2º del Decreto Supremo N.º 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 118º 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.º 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.º 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.º 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 943 365,17 m² (94,3365 hectáreas) denominado Sector “R-LIB-061, cuya evaluación fue realizada en el expediente N.º 799-2024/SBNSDAPE; no obstante, dadas situaciones jurídicas y técnicas en las que recia dicho polígono, fue reducido a un área de 36 060,75 m² la cual a su vez fue dividida en cuatro (04) áreas denominadas (R-LIB-061-01), (R-LIB-061-02), (R-LIB-061-03) y (R-LIB-061-04) conforme manifiesta el Informe Preliminar N.º 02146-2024/SBN-DGPE-UFISPE del 20 de noviembre de 2024 (en adelante “el Informe Preliminar”), siendo uno de ellos el predio submateria denominado R-LIB-061-04, sobre el cual versan los presentes procedimientos;

16. Que, siendo así mediante Informe Brigada N.º 00244-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 10 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 de “el predio”, Oficio N.º 08287-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó a la Oficina Registral de Trujillo, el Certificado de Búsqueda Catastral, siendo atendido con Oficio N.º 03991-2024-SUNARP/ZRV/UREG/PUB, del 31 de octubre de 2024 (S.I. 33619-2024) a través del cual la citada entidad trasladó el Certificado de Búsqueda Catastral, (Publicidad N.º. 6711725 expedida el 14 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 sobre área de playa, donde no ha sido factible identificar propiedad inscrita sobre la base gráfica del área de catastro actualizada a la fecha. Por tanto, el mismo estaría contemplado dentro del alcance del artículo 3º del Reglamento de 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 con Oficio N.º 08276-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Programa Sectorial III de la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - MINCUL, siendo atendido mediante Oficio N.º 001052-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC, del 23 de octubre del 2024 y Oficio N.º 001073-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC, del 04 de noviembre de 2024, (S.I 30894-2024 y 32094-2024), con el cual la citada entidad informó que realizó la comparación con el SIGDA, no habiéndose determinado superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico

registrado, a la fecha, en la zona materia de consulta; por tanto “el predio” no reporta incidencias;

20. Que, con Oficio N.º 08277-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información a la Organismo de Formalización y de la Propiedad Informal – COFOPRI, siendo atendido mediante Oficio N.º D000752-2024-COFOPRI-OZLIB, de fecha 30 de octubre de 2024 (S.I 31811-2024), con el cual la citada entidad trasladó el Informe Técnico N.º D000007-2024-COFOPRI, de fecha 30 de octubre de 2024, donde se indica que no se está realizando procesos de formalización en el sector y ha determinado que existe una superposición con el A.H. Los Tumbos que está en PSAD 56; no obstante, conforme consta en el ítem 2 del numeral 3.18 de “el Informe de Brigada”, la inspección in situ desarrollada en el trigésimo tercer considerando de la presente Resolución, “el predio” no se superpone con el citado asentamiento humano; por tanto, no reporta incidencias;

21. Que, con Oficio N.º 08280-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información a la Subgerencia de Planificación y Catastro -Municipalidad Distrital de Huanchaco, siendo atendido mediante Oficio N.º 348-2024-GDUR/MDH, del 22 de noviembre de 2024, (S.I 34467-2024), con el cual la citada entidad traslada el Informe N.º 3504-2024-SGPC-GDUR-MDH/KIVB de fecha 22 de noviembre de 2024, en donde se indica que, “...no es competencia de esta entidad responder en cuanto a consultas de propiedad/titularidad de predios, no se cuenta con la información necesaria para realizar la búsqueda en el Registro de trámite documentario; sin embargo, durante esta gestión NO se han otorgado certificados de posesión en la Zona de Dominio Restringido (200m)”; por tanto “el predio” no reporta incidencias;

22. Que, con Oficio N.º 08284-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, siendo atendido mediante Oficio N.º 16905-2024-MTC/19.03, del 21 de noviembre de 2024, Oficio N.º 17072-2024-MTC/19.03, del 25 de noviembre de 2024 (S.I 34312-2024 y 34770-2024), con el cual la citada entidad traslada el Informe N.º 812-2024-MTC/19.03.CG_GAT-IMT, del 21 de noviembre de 2024, en donde se indica que, por el área en consulta transcurre la Red Vial Departamental con código de Ruta LI-104; sin embargo, se precisa que dicha superposición no abarca ámbito de “el predio, conforme a lo indicado en ítem 5 del numeral 3.18 de “el Informe de Brigada”; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;

23. Que, con Oficio N.º 08285-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información a la Sub Gerencia de Predios Rurales del Gobierno Regional La Libertad, siendo atendido mediante Oficio N.º 002218-2024-GRLL-GGR-GRAAT, del 21 de noviembre del 2024 (S.I 34160-2024) con el cual la citada entidad traslada el Informe N.º 000347-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL del 20 noviembre de 2024, en donde se indica que, i) el polígono motivo de consulta se superpone con zona NO catastrada. ii) se verificó que el 55.59% del polígono motivo de consulta se superpone con el Área Pretendida de la Comunidad Campesina de Huanchaco. iii) No cuenta con información respecto a áreas de comunidades nativas en el polígono motivo de consulta. iv) Se aprecia que el polígono motivo de consulta se encuentra dentro de la Poligonal del Proyecto Especial Chavimochic (PECH). Respecto al literal ii) se precisa que conforme consta al ítem 6 del numeral 3.18 de “el Informe de Brigada”, se realizó la evaluación técnica de la información gráfica remitida por dicha entidad, determinando que “el predio” se encuentra fuera del área pretendida por la referida Comunidad. Asimismo, se descarta la superposición con algún polígono del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, dado que dichas áreas fueron excluidas del presente procedimiento, conforme a “el Informe Preliminar”; por tanto “el predio” no reporta incidencias;

24. Que, con Oficio N.º 08286-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información al Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, siendo atendido mediante Oficio N.º 1998-2024-MPT/PDTHH, del 31 de octubre de 2024 (S.I 33156-2024), a través del cual la entidad señala que, en base al polígono remitido se determinó que su ubicación coincide con un segmento del litoral donde no existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal que pudiera verse afectadas; por tanto “el predio” no reporta incidencias;

- 25.** Que, con Oficio N.° 08291-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información a la Gerencia Regional de Transporte y Comunicaciones del Gobierno Regional La Libertad, siendo atendido mediante Oficio N° 1998-2024-MPT/PDTT, del 31 de octubre de 2024 (S.I 31631-2024), a través del cual la citada entidad traslada el Informe N.°018-2024-GRLL-GGR-GRI-SGC/DECR, del 24 de octubre de 2024, señalando que el área en consulta se encuentra afectada por el derecho de vía de la Ruta LI-104, lo cual ha sido descartado acorde a lo indicado en el décimo quinto considerando de la presente Resolución; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;
- 26.** Que, con Oficio N.° 08294-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024 y Oficio N.° 09051-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre del 2024, se solicitó información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional La Libertad, siendo atendido mediante Oficio s/n del 22 de noviembre de 2024 (S.I 34295-2024), a través del cual la citada entidad traslada el Informe N.° 000350-2024- GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL, del 21 de noviembre de 2024, con el cual señala que, “...el polígono motivo de consulta se superpone con zona no catastrada; el área en consulta NO se superpone con números de unidades catastrales”; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;
- 27.** Que con Oficio N.° 08299-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION, siendo atendido mediante Oficio N.° 00353-2024-PROINVERSIÓN/SG del 30 de octubre de 2024 (S.I 31683-2024), a través del cual la citada entidad trasladó los Memorandos Nros. 652-2024/DID y 653-2024/DID, en los cuales señala que no existe en ejecución o por iniciar proyectos de inversión bajo modalidad de Obras por Impuestos, APP y PA en la Zonas de Dominios Restringidos (ZDR) indicados en Región La Libertad; en consecuencia, se verifica que “el predio” no reporta incidencias;
- 28.** Que con Oficio N.° 08300-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024 y Oficio N.° 09094-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre del 2024 se solicitó información a la Gerencia Regional de Administración de Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad, siendo atendido mediante Informe N.° 000347-2024- GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL, del 20 de noviembre de 2024 (S.I 34160-2024) a través del cual informa lo siguiente: i) el área en consulta se superpone con zona NO catastrada. ii) se verificó que el 55.59% del polígono motivo de consulta se superpone con el Área Pretendida de la Comunidad Campesina de Huanchaco. lii) No cuenta con información respecto a áreas de comunidades nativas en el polígono motivo de consulta. iv) Se aprecia que el polígono motivo de consulta se encuentra dentro de la Poligonal del Proyecto Especial Chavimochic. Sin embargo, se precisa que dicha superposición no abarca ámbito de “el predio, conforme a lo indicado en el vigésimo tercero considerando de la presente Resolución; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;
- 29.** Que con Oficio N.° 08302-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado -SERNANP, siendo atendido mediante Oficio N.° 000927-2024-SERNANP/DDE-SGD, del 31 de octubre de 2024 (S.I 32046-2024) a través del cual la entidad informa que, el área en consulta se ubica fuera de Áreas Naturales Protegidas y Zonas de Amortiguamiento; por tanto, “el predio” no reporta incidencias;
- 30.** Que, Autoridad Administrativa del Agua -Moche Virú Chao -Autoridad Nacional del Agua – ANA y la Unidad de Orientación, Recaudación y Control Tributario de la Municipalidad Distrital de Huanchaco; no cumplieron con remitir la información solicitada, encontrándose así el plazo vencido; por tanto, en atención al artículo 50° del TUO de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el D.S N.° 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 los presentes procedimientos con la información obtenida a la fecha;
- 31.** Que, se actualizó el cruce de información realizada en los geovisores estatales sobre “el predio”, obteniéndose la siguiente información: referente a la revisión del Geovisor “GEOCATMIN”, se advirtió que presenta superposición con la Concesión Minera con código N.° 010573008 (IRON SEA 20) a favor de Minera MAPSA S.A.; al respecto, se precisa que, de conformidad con lo señalado en el artículo 9° de Texto único Ordenado de la Ley General de Minería aprobado por Decreto Supremo N.° 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;

32. 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”

33. 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 22 de noviembre del 2024, conforme se detalla en la Ficha Técnica N.º 00305-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de noviembre del 2024, advirtiéndose sobre “el predio” lo siguiente: se caracteriza por tener un terreno de superficie llano, topografía sin inclinación de suelo limo arenoso y se encuentra en zona ribereña al mar; no existen ocupaciones y/o edificación alguna, ni factores naturales y/o antrópicos que rompan la continuidad de la zona de dominio restringido;

34. Que, sobre la inexistencia de rompimiento de continuidad señalado en la ficha descrita en el considerando precedente, 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. Éstos 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

35. 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); j) 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;

36. 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 00244-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 10 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 19 049,86 m² 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 1149/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre del 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo con un área de **19 049,86 m² (1,9050 Ha)** ubicado entre los Km 15 y 16 de la vía departamental denominada LI-104, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo 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 **19 049,86 m² (1,9050 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