SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0220-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 796-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** relacionado al área de **15,49 m² (0.0015 ha)** , ubicado a 347.49 metros aprox. del muelle de Bayóvar, al oeste del distrito de Sechura a 1,5 kilómetros sureste de la caleta Puerto Rico, desembocadura de la quebrada tijeras, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, denominado "Subsector PIU-126-01- Zona de Dominio Restringido", que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida n.° 11201266 del Registro de Predios de Piura, y anotado con CUS n.° 129447 (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.° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "Ley 29151") y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "Reglamento del SNBE");

2. Que, mediante la Ley n.º 26856 (en adelante "Ley de playas") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 050-2006-EF (en adelante "el Reglamento de la Ley de Playas"), se declaró que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y se estableció el concepto de "Zona de Dominio Restringido" (en adelante "ZDR"), comprendiendo esta última el límite posterior a la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, proyectando desde dicho punto un trazo paralelo de 200 metros a ese límite posterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área;

3. Que, conforme a lo establecido en el artículo 118.2 del "Reglamento del SNBE", 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 mayor de cincuenta (50) metros de ancho, efectuada por la DICAPI;

4. Que, a través de la Resolución n.° 0059-2021/SBN del 23 de julio de 2021 se aprobó el Lineamiento n.° LIN-001-2021/SBN, denominado "Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido", modificado por las Resoluciones nros. 0010-2024/SBN y 0066-2024/SBN (en adelante "el Lineamiento"), que contempla como objetivo, establecer los lineamientos técnicos y legales que permitirán determinar las dimensiones y límites de la Zona de Dominio Restringido en el litoral del país;

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: **551630T913**

5. Que, según lo dispuesto en el artículo 49° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Resolución n.° 0066- 2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "SDAPE") *"es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor";*

6. Que, Aunado a lo antes señalado, en el numeral 5.3.5.1 de "el Lineamiento", se dispuso que la aprobación y determinación de la "ZDR" se efectuará a través de una resolución emitida por la "SDAPE";

7. Que, según el numeral 4.2 de "el Lineamiento", son requisitos para la determinación de la "ZDR" contar con: **a)** Una LAM debidamente aprobada por la DICAPI; y, **b)** Información gráfica digital de la LAM y la línea paralela de 50 metros;

8. Que, esta Superintendencia tomó conocimiento que mediante la Resolución Directoral n.° 393-2021-MGP/DGCG del 7 de junio de 2021, la DICAPI 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, de las provincias de Talara, Paita y Sechura en el departamento de Piura;

9. Que, 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 mencionadas en el considerando precedente, siendo uno de ellos el ámbito de "el predio", conforme se ha desarrollado en el Informe Preliminar n.° 03473-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2022 (en adelante "informe preliminar"), informe en el que se concluyó que el área final materia de intervención será de un total de **15,49 m²**;

10. Que, siendo así, mediante Informe de Brigada n.° 00074-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 12 de marzo del 2025 (en adelante "el informe de brigada"), se sustentó la viabilidad de la determinación de "la ZDR" sobre "el predio", bajo los siguientes alcances:

Respecto a la evaluación técnico legal de "el predio"

11. Que, a fin de determinar la condición jurídica de "el predio", se contrastó el área gráfica del mismo con la información contenida en la base gráfica de SUNARP, a la cual se accede a manera de consulta en mérito al Convenio n.° 00012-2020/SBN; cabe señalar que la información contenida en la referida base gráfica es de carácter referencial debido a que se encuentra en constante actualización; resultado del referido contraste gráfico, se advirtió la superposición total de "el predio" con la Partida n.° 11201266 del Registro de Predios de Piura, la misma que constituye una inmatriculación inscrita a favor del Estado (As. C00001), en virtud de la Resolución n.° 0424-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de junio del 2018;

Respecto de la información contenida en los diversos Geovisores estatales

12. Que, en "el informe de brigada" se analizó la información contenida en los diversos visores gráficos gestionados por entidades estatales a los que se tiene libre acceso, a fin de verificar si "el predio" se veía afectado por actos emitidos por entidades públicas en el ejercicio de sus competencias;

13. Que, en relación a lo antes señalado, de la revisión del Geovisor GEOCATMIN, se advirtió que "el predio" presenta superposición total con la concesión minera con código n.° 01-02544-08, la cual fue otorgada mediante Resolución de Presidencia n.º 3248-2008-INGEMMET/PCD/PM del 09 de septiembre 2008, a favor de la **COMPAÑÍA MINERA MISKI MAYO S.R.L.** para la explotación de la concesión minera no metálica denominada "**BAYOVAR 30"**. Asimismo, es importante recalcar que mediante una concesión minera se otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos, que se encuentren dentro de un sólido de profundidad indefinida, de conformidad con lo señalado en el artículo 9° de Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobada por Decreto Supremo n.° 014-92-EM; es decir, dicho recurso mineral es un bien distinto e independiente del predio de donde se extrae, entendiéndose con ello que, mediante una concesión

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: **551630T913**

minera no se transfiere derecho de propiedad respecto del predio donde se realizará la explotación y aprovechamiento de los recursos minerales; por lo que, dicha circunstancia no constituye un limitante para determinar y aprobar la Zona de Dominio Restringido en relación a “el predio”;

14. Que, asimismo, revisado el visor OSINERGMIN se observó que “el predio” presenta superposición total con el Lote Petrolero – Explotación Z-6 (hidrocarburos) cuya explotación viene siendo efectuada por la **CIA. SAVIA PERU S.A**.; dicho lote petrolero fue adjudicado a PERUPETRO S.A., según Decreto Supremo n.° 005-2002-EM del 18 de febrero del 2002, modificado por Decreto Supremo n.° 037-2005-EM del 06 de octubre del 2005; es importante recalcar que la suscripción de contratos de licencia o servicios para exploración y/o extracción de hidrocarburos, no otorga derecho de propiedad el área superficial que conforma “el predio”; por tanto, dicha circunstancia no constituye un limitante para determinar y aprobar la Zona de Dominio Restringido en relación a “el predio”;

15. Que, finalmente, de la revisión de los Geovisores restantes, se advirtió que “el predio”**: i)** No recae sobre sitio arqueológico, zona arqueológica monumental ni sobre paisaje arqueológico; **ii)** No recae sobre faja marginal; **iii)** No recae sobre derechos acuícolas; **iv)** No recae sobre sitios Ramsar; **v)** No recae sobre Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento; **vi)** No recae sobre predios formalizados por COFOPRI; **vii)** No recae sobre vías de carácter nacional, departamental y/o vecinal; **viii)** No recae sobre Comunidades Campesinas y/o Nativas; **ix)** Si bien recae sobre la concesión minera con código nros. 01-02544-08 y derecho de hidrocarburo del Lote Petrolero – Explotación Z-6, ello no es impedimento para determinar la Zona de Dominio Restringido;

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

16. Que, concluida la fase de gabinete, con fecha 11 de abril del 2023 se llevó a cabo la visita de campo a “el predio”, a efectos de corroborar o descartar lo advertido en el “informe preliminar”, la cual consta descrita en la Ficha Técnica n.° 00135-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio del 2023, verificándose entre otros puntos, lo siguiente: **i)** “el predio” se caracteriza por ser un terreno eriazo ribereño al mar dentro de quebrada con presencia escasa de vegetación tipo gramíneas **ii)** durante la inspección no se observó ocupaciones; y, **iii)** no existe rompimiento de continuidad conforme a lo establecido en “el Lineamiento”;

17. Que, en relación a los parámetros que permiten determinar la existencia o no del rompimiento de la continuidad de la zona de dominio restringido, el numeral 4.3 de “el Lineamiento”, 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.° 26856; iii) Terrenos transferidos a entidades públicas para infraestructura pública antes de la vigencia de la Ley n.° 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;

18. Que, de lo expuesto; así como del contenido del “informe de brigada”, complementando con la inspección técnica efectuada, se verificó que sobre el “el predio”, no existen ocupaciones de terceros, ni se presentan los factores que generan rompimiento de la continuidad en la ZDR;

Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento

19. Que, efectuadas las actividades tanto de campo como de gabinete, se advierte que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, y forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida n.° 11201266 del Registro de Predios de Piura y signado con CUS n.° 129447; no existen factores naturales y/o antrópicos que rompan la continuidad de la ZDR sobre el mismo; no se encuentra sobre 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; y, se encuentra libre de ocupación y edificación alguna;

20. Que, respecto a toda la información obtenida, el presente procedimiento se enmarca dentro de lo regulado en “Ley de Playas”, su Reglamento y “el Lineamiento”; y considerando que “el predio” se

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: **551630T913**

encuentra inscrito en ámbito de mayor extensión de la Partida n.° 11201266, corresponde independizar y aprobar la determinación de “la ZDR” **sobre “el predio” en el marco de la función tuitiva de los bienes del Estado;**

De conformidad con lo dispuesto en “Ley 29151”, “Reglamento del SNBE”, “Ley de playas”, “el Reglamento de la Ley de Playas”, “el Lineamiento”, “ROF de la SBN”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG del 29 de noviembre del 2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022; y, el Informe Técnico Legal n.° 0256-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **15,49 m² (0.0015 ha)** , ubicado a 347.49 metros aprox. del muelle de Bayóvar, al oeste del distrito de Sechura a 1,5 kilómetros sureste de la caleta Puerto Rico, desembocadura de la quebrada tijeras, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida n.° 11201266 del Registro de Predios de Piura y anotado con CUS n.° 129447, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas constan en la Memoria Descriptiva y en el Plano Perimétrico-Ubicación, que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **15.49 m² (0.0015 ha)**, descrita en el artículo primero de la presente Resolución.

Artículo 3.- Disponer la anotación de la condición de **ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** , en la partida resultante de la independización dispuesta en el artículo primero de la presente resolución, inscripción que deberá ser anotada en el rubro de cargas correspondiente.

Artículo 4.- Remítase copia autenticada de la presente resolución a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para su inscripción correspondiente.

Artículo 5.- Disponer la publicación de 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 24/03/2025 17:40:35-0500

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Firmado digitalmente por:
CARBAJAL VERA Renato Alonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/03/2025 16:00:44-0500

Firmado digitalmente por:
SABOYA RODRIGUEZ Alan Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/03/2025 16:10:14-0500

Firmado digitalmente por:
LOPEZ SOBRINO Lidio Vidal FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/03/2025 16:11:10-0500

Firmado digitalmente por:
CAMPOVERDE OROPEZA Jose Maria Jesu
FAU 20131057823 hard
Fecha: 24/03/2025 16:17:46-0500

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: **551630T913**