



**RESOLUCIÓN N° 0982-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de diciembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 898-2024/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de **46 132,61 m<sup>2</sup> (4.6133 Ha)**, ubicada en la playa La Bocana, colindante a la playa de Nepén, aproximadamente a 1100 metros al sur oeste de la margen izquierda de la desembocadura del río Chicama, en el distrito de Santiago de Cao, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, denominado R-LIB-055-01-B que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida N.º 11299803 del Registro de Predios de Trujillo (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 Unico Ordenado de la Ley N.º 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley”);
2. Que, mediante la Ley N.º 26856 (en adelante “la 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 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, a través de 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 Resoluciones Nros.º 010-2024/SBN del 27 de febrero y 0066-2024/SBN del 22 de noviembre del 2024 (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 conformidad con lo dispuesto en los literales u) y v) del artículo 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), señala

que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “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;

6. 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 SDAPE”;

### **Respecto al procedimiento de Determinación de la Zona de Dominio Restringido (ZDR)**

7. 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;

8. Que, mediante Resolución Directoral N.º 632-2024 MGP/DICAPI del 29 de agosto del 2024, “la DICAPI” resolvió aprobar la actualización integral de los anexos “A” y “B” de la Resolución Directoral N.º 304-2023 MGP/DICAPI de fecha 8 de junio del 2023, que aprobó la determinación de la 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, 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.º LIB 003 2024-DHN de fecha agosto 2024, emitido por la Dirección de Hidrografía y Navegación;

9. 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;

10. 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 señaladas en el considerando precedente, siendo uno de ellos el ámbito de “el predio” el mismo que inicialmente formaba parte de un área de mayor extensión de 423 522,91 m<sup>2</sup> (42,3523 hectáreas) denominado Sector R-LIB-055, el cual se dividió en dos sectores: R-LIB-055-01 y R-LIB-055-02 conforme manifiesta el Informe Preliminar N.º 02153-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 20 de noviembre de 2024 (en adelante “el Informe Preliminar”) continuando con el procedimiento respecto del sector R-LIB-55-01 con un área de 92 265,19 m<sup>2</sup>, la misma que fue subdividida en dos (02) subsectores, dentro de los cuales se encuentra “el predio” denominado R-LIB-055-01-B, sobre la cual versa el presente procedimiento;

11. Que, siendo así mediante Informe de Brigada N.º 00246-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 11 de diciembre del 2024 (en adelante “el Informe de Brigada”), se sustentó la viabilidad de la determinación de “la ZDR” sobre “el predio”, bajo los alcances siguientes:

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

12. Que, a fin de determinar la condición jurídica de “el predio” se solicitó a la Oficina Registral de Trujillo el Certificado de Búsqueda Catastral; siendo que mediante S.I. N.º 32272-2024, la mencionada entidad trasladó el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N.º 6712310 expedido el 31 de octubre del 2024) el cual abarca el área de mayor extensión señalada en el décimo considerando de la presente Resolución, la cual fue evaluada inicialmente; sin embargo, se consideró únicamente la información registral que recae sobre “el predio”, advirtiendo del análisis técnico que el mismo se superpone totalmente con la Partida N.º 11299803 del Registro de Predios de Trujillo, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud de la Resolución N.º 174-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de marzo del 2016;

13. Que, de la contrastación de la información de predios estatales que obran en el visor “Geocatastro SBN”, “el predio” recae sobre los predios estatales anotados con CUS Nros.º 21565 y 103519 los cuales se superponen entre sí, correspondientes a las Partidas Nros.º 11024291, 11299803 respectivamente, por tanto, de la revisión de dichos CUS se obtuvo la siguiente información:

**13.1.** El CUS N.º 21565 corresponde a la Partida N.º 11024291, cuya titularidad registral es del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC. Sin embargo, es preciso indicar que, dicho CUS fue graficado referencialmente, pues el título archivado (sin recibo de fecha 02.04.1990) contiene solo un plano sin coordenadas lo que no permite su ubicación y georreferenciación exacta. Además, que el polígono matriz no figura en la Base Gráfica Registral de la Oficina Registral de Trujillo.

Por tanto, no podría afirmarse que “el predio” presente una superposición gráfica con la mencionada partida, máxime sí, el mismo se encuentra debidamente inscrito a favor del Estado como resultado de un procedimiento de primera inscripción de dominio, cuyo trámite se realizó

conforme al marco normativo vigente, y toda vez que por Ley N.º 4940 de fecha 21 de marzo de 1924 el Poder Ejecutivo fue facultado a vender, sin el requisito de remate, los terrenos públicos de libre disposición del litoral de la República, estableciendo como una condición limitativa el no poder adjudicar aquellos que se encuentran ubicados a una distancia menor a 50 metros de la línea de alta marea. En ese sentido, se puede evidenciar dos aspectos: a) que, para aquella fecha, las Zonas de Playa ya contaban con la cualidad de terreno público, y b) el Estado ya gozaba de la presunción de la titularidad de dichas áreas públicas.

Incluso, la titularidad estatal de los bienes de uso público ya había sido reconocida en el artículo 822º de nuestro entonces Código Civil de 1936, que disponía que son bienes del Estado: “Los bienes de uso público; el mar territorial y sus playas y la zona anexa que señala la ley de la materia”. Mientras que la condición de inalienables e imprescriptibles de los bienes de uso público estaban previstas en su artículo 823º.

Posteriormente, el Decreto Ley N.º 17752 de fecha 25 de julio de 1969, que aprobó la Ley General de Aguas, estableció en el inciso a) del artículo 5º que: “es propiedad inalienable e imprescriptible del Estado la extensión comprendida entre la baja y la alta marea, más una faja no menor a 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea”.

Como se aprecia de las antes citadas normas, el Estado en su calidad de titular competente, desde el 21 de marzo de 1924 ya restringía a la propiedad privada en la zona ubicada a una distancia menor a 50 metros de la línea de alta marea, es decir la zona de playa, declarando su inalienabilidad e imprescriptibilidad.

**13.2.** El CUS N.º 103519 corresponde a la Partida N.º 11299803 y se verifica que dicha información es concordante con lo señalado en el décimo segundo considerando de la presente Resolución;

**14.** Que, teniendo en cuenta la información descrita en los considerandos que anteceden, se corrobora que “el predio” se encuentra inscrito dentro de un área de mayor extensión de la Partida N.º 11299803; y, signado con CUS N.º 103519;

### **Respecto de la información remitida por las entidades públicas y el contraste con los Geovisores estatales**

**15.** Que, de conformidad con lo previsto en el sub numeral 5.2.4.2 del numeral 5.2.4 de “el Lineamiento”, se procedieron a efectuar consultas a diversas entidades respecto del área de mayor extensión evaluada inicialmente dentro de la cual se encuentra “el predio”, a fin de evitar afectaciones a derechos de propiedad adquiridos legalmente a la fecha de entrada en vigencia de “la Ley de Playas”, 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; habiéndose obtenido la información que a continuación se detalla;

**16.** Que, mediante Oficio N.º 08204-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información a la se solicitó información a la Oficina Zonal de La Libertad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; quien mediante Oficio N.º D000761-2024-COFOPRI-OZLIB del 31 de octubre del 2024 (S.I. N.º 31901-2024), trasladó el Informe Técnico N.º D000011-2024-COFOPRI-OZLIB-JCG del 31 de octubre del 2024, a través del cual concluye que “el predio” no se superpone con área alguna formalizada o en proceso de formalización;

**17.** Que, mediante Oficio N.º 08205-2024/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 004312-2024-GRLL-GGR-GRI-SGC del 25 de octubre del 2024 (S.I. N.º 31753-2024/34688-2024), trasladó el Informe N.º 009-2024-GRLL-GRI-SGC/DECR del 24 de octubre del 2024, a través del cual indicó que respecto de “el predio”, no se encuentra afectado por el derecho de vía de ninguna ruta departamental;

**18.** Que, mediante Oficio N.º 08206-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024 dirigido a la Subgerencia de Predios Rurales - GORE La Libertad, se solicitó información a la gerencia; quien mediante Oficio N.º 001964-2024-GRLL-GGR-GRAAT del 24 de octubre del 2024 (S.I. N.º 30976-2024/31217-2024), trasladó el Informe N.º 000027-2024-GRLL-GGR-GRAAT-CVV del 23 de octubre del 2024, advirtiendo la existencia de la unidad catastral N.º 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). i) Respecto a la unidad catastral 07670, se concluye que si bien hay un empadronamiento, este acto no otorga derecho de propiedad sobre el mismo; máxime si “el predio” se encuentra debidamente inscrito a favor del Estado como resultado de un procedimiento de primera inscripción de dominio tramitado bajo un marco normativo vigente, adicionalmente a ello, es importante mencionar que de la inspección realizada en campo el 22 de noviembre de 2024 (descrita en el “informe de brigada”), no se

encontraron posesiones o edificaciones en “el predio”; ii) Respecto a las áreas pretendidas por la Comunidad Campesina Santiago de Cao, hay que tener en cuenta que “el predio” recae totalmente sobre la Partida N.º 11299803 del Registro de Predios de Trujillo cuya titularidad corresponde a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo señalado en el certificado de búsqueda catastral detallado en el duodécimo considerando de la presente Resolución; por tal motivo se descartó que la Partida N.º 11283993 de la Comunidad Santiago de Cao, abarque áreas de “el predio”;

**19.** Que, mediante Oficio N.º 08207-2024/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 de Transporte del Ministerio de Transportes – MTC; quien mediante Oficio N.º 16474-2024-MTC/19.03 del 12 de noviembre del 2024 (S.I. N.º 33062-2024) trasladó el Informe N.º 775-2024-MTC/19.03.CG GAT-IMT del 12 de noviembre de 2024 donde indica que por “el predio” no transcurren las vías existentes consignadas en el Clasificador de Rutas del SINAC vigente;

**20.** Que, mediante Oficio N.º 08211-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información a la Autoridad (e) Administrativa del Agua - Huarmey – Chicama de la Autoridad Nacional del Agua- ANA; siendo atendido mediante Oficio N.º 0363-2024-ANA-AAA.HCH del 08 de noviembre del 2024 (S.I. N.º 32776-2024/32916-2024) trasladó el Informe Técnico N.º 0008-2024-ANA-AAA.HCH/P AAAHCH43 del 05 de noviembre de 2024 a través del cual informó que no existe un río, quebrada y ninguna fuente natural de agua; adicionalmente, se encontraron 2 canales de riego que interceptan con el área en consulta, “Huacas” y “Cascajal”, sin embargo estos bienes artificiales no son de dominio público hidráulico; por lo tanto, luego de la evaluación técnica se determinó que “el predio” solo se superpone con el canal de riego “Cascajal”;

**21.** Que, mediante con Oficio N.º 08217-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 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 predio”;

**22.** Que, mediante Oficio N.º 08218-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, se solicitó información a la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas - SERNANP; siendo atendido mediante Oficio N.º 001020-2024-SERNANP/DDE-SGD del 18 de noviembre del 2024 (S.I. N.º 33475-2024), a través del cual informó que sobre “el predio” no se superpone con Áreas de conservación Regional, ANP Nacional Definitivas, Zonas Reservadas, Zonas de Amortiguamiento y Áreas de Conservación Privada;

**23.** Que, mediante Oficio N.º 08220-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 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 196-2024-MPA/GDTE/DAAA del 07 de noviembre del 2024, a través del cual indicó que en “el predio” 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);

**24.** Que, la Municipalidad Distrital de Santiago de Cao, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional La Libertad, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad y la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura , 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;

**25.** 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 el presente procedimiento de determinación de “la ZDR”; asimismo, del cruce de información realizada del Geovisor “SICAR”, se advirtió que “el predio” recae sobre la unidad catastral 07670, la cual se desarrolla en el decimotercero considerando de la presente Resolución;

**26.** Que, de la revisión de los geovisores restantes, se determinó 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 catalogadas como 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; y, viii) No recae sobre proyectos bajo la modalidad de Asociaciones Público Privadas (APP) y Proyectos en Activos (PA) en cartera;

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

**27.** Que, obtenidos los resultados de la fase de gabinete, se llevó a cabo la visita a campo de “el predio” el 22 de noviembre del 2024, a efectos de corroborar o descartar los elementos advertidos en el diagnóstico técnico - legal preliminar, tal y como consta en la Ficha Técnica N.º 00310-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2024, mediante la cual se verificó sobre “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se caracteriza por ser de naturaleza eriazo ribereño al mar, terreno sin explotación agrícola, se observan plantas que recaen de manera natural con pequeños surcos secos, superficie arenosa con grama salada; ii) se encontró una ocupación en la zona suroeste, que corresponde a una (01) edificación, de material precario, con material de calamina deteriorada en mal estado, con techo de palos y carrizo, el perímetro presenta madera forrada con plástico y techo de carrizo, además de una puerta de calamina; iii) el área restante de “el predio” se encuentra sin ocupación y edificación alguna; y, iv) no existe rompimiento de continuidad acorde a “el Lineamiento”;

**28.** Que, respecto de la ocupación advertida en la inspección in situ, si bien no representa una limitante para la continuación del presente procedimiento, resulta necesario traer a colación el numeral 5.3.2.2. de “el Lineamiento”, el mismo que señala lo siguiente: “(...) durante la inspección técnica se identifican otras ocupaciones por parte de terceros o alguna entidad estatal, no identificadas en el proceso cero, se procederá por única vez a la notificación formal mediante oficio, otorgando un plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción del oficio, a efectos de que presenten los documentos legales (escritura pública, partida electrónica, entre otros) y técnicos (planos, memorias descriptivas, entre otros), que sustentan su derecho sobre las áreas ocupadas”;

**29.** Que, en cumplimiento del marco normativo antes señalado y con la finalidad de evitar afectaciones a derechos de propiedad adquiridos legalmente antes del 09 de septiembre de 1997, se notificó a la referida ocupante mediante Oficio n.º 9552-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de noviembre del 2024, a fin que dentro de los diez (10) días hábiles de notificado el citado documento presente documentación que acredite algún derecho sobre el predio en cuestión; no obstante, a la fecha no se tiene respuesta sobre lo requerido, encontrándose así el plazo vencido; por ello, se procedió a continuar con el presente procedimiento sobre dicha área, toda vez que, con ello se advirtió que la ocupante en mención no cuenta con derecho alguno sobre “el predio”;

**30.** Que, sobre la inexistencia de rompimiento de continuidad señalado en la ficha descrita en el vigésimo séptimo 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. 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”; si bien existe una ocupación esta no se configura como propiedad privada adquirida legalmente antes del 09 de septiembre de 1997 acorde a lo desarrollado en el considerando que antecede; por tanto, no existen factores naturales y/o antrópicos antes señalados que generen rompimiento de la continuidad en la ZDR;

**31.** Que, la ocupación aparentemente indebida advertida en parte de “el predio”, deberá ser informada a la Subdirección de Supervisión de la SBN a fin que realice las acciones conforme a sus competencias, acorde a “el Lineamiento”;

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

**32.** Que, efectuadas las actividades tanto de campo como de gabinete, se advierte que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de Santiago de Cao, provincia de Ascope y departamento de La

Libertad, forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida N.º 11299803 del Registro de Predios de Trujillo y signado con CUS N.º 103519; 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, bien se encuentra parcialmente ocupado con una edificación, esta se trata de una ocupación sin derecho alguno sobre “el predio”;

**33.** Que, respecto a toda la información obtenida, el presente procedimiento se enmarca dentro de lo regulado en “en la Ley de Playas”, su Reglamento y “el Lineamiento”, por lo que toda vez que “el predio” se encuentra inscrito en ámbito de mayor extensión de la Partida N.º 11299803, del Registro de Predios de Trujillo, cuya área está conformada por terrenos adyacentes fuera de la ZDR, corresponde independizar, aprobar y determinar “la ZDR” sobre “el predio” en el marco de la función tuitiva de los bienes del Estado;

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”, 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.º 1150-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre del 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **46 132,61 m<sup>2</sup> (4.6133 Ha)**, ubicada en la playa La Bocana, colindante a la playa de Nepén, aproximadamente a 1100 metros al sur oeste de la margen izquierda de la desembocadura del río Chicama, en el distrito de Santiago de Cao, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, sobre el área de mayor extensión inscrito en la Partida N.º 11299803 del Registro de Predios de Trujillo y anotado con CUS N.º 103519, 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 **46 132,61 m<sup>2</sup> (4.6133 Ha)**, descrita en el artículo 1º de la presente Resolución.

**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.-** 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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