



RESOLUCIÓN N° 0673-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de julio del 2025

VISTO:

El expediente n.° 154-2024/SBNSDAPE que sustentó el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO**, por medio del cual se emitió la Resolución n.° 0511-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2024;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento[2] (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales[3] (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica 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;

3. Que, con fecha 29 de mayo de 2024 esta Subdirección emitió la Resolución n.° 0511-2024/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución"), con la cual dispuso en el artículo primero y segundo de la parte resolutive lo siguiente:

(...)

PRIMERO. - Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **5 729,82 m²**, ubicado a 600 metros aproximadamente al norte de la punta Peña Negra, al sur de la punta Cabo Blanco y a 3,5 kilómetros al oeste del Centro Poblado El Alto, en el distrito de El Alto, provincia de Talara y departamento de Piura; del área de mayor extensión inscrito en la partida n.° 11009758 del Registro de Predios de Piura - Oficina Registral de Sullana, anotado con CUS n.° 45907.

SEGUNDO. - Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **5 729,82 m²**.

(...)

4. Que, mediante oficio n.° 06743-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2024 se solicitó a la Oficina Registral de Sullana - Zona Registral n.° I - Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la inscripción de "la Resolución", generándose el título n.° 2024-02366472 de fecha 15 de agosto de 2024;

5. Que, mediante eschela de fecha 13 de diciembre de 2024, el Registrador Público dispuso la tacha del título n.° 2024-02366472, la referida tacha se sustentó en las observaciones contenidas en la eschela de observación de fecha 12 de setiembre de 2024, emitida en atención a la calificación efectuada por el Registrador Público a cargo del precitado título;

6. Que, las mencionadas observaciones se sustentaron en el Informe Técnico n.° 009003-2024-Z.R. N.° I-SEDE-PIURA/UREG/CAT emitido por la Oficina de Catastro de la Zona Registral n.° I - Sede Piura, en el cual se identificó defectos subsanables, según el siguiente detalle: **i)** se ha determinado que respecto a la matriz consignada por el usuario (PE n.° 11009758-ORS), existe un (01) Título Pendiente

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: 430935G733

de Inscripción el cual ha ingresado al área de catastro (2024-2293505), y cuyos polígonos se superponen parcialmente con el predio materia de estudio; y, **ii)** En ese sentido, deberá presentarse nueva documentación técnica con el fin de subsanar la observación advertida.

7. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente; y, con la finalidad de levantar las observaciones formuladas por la "SUNARP", profesionales de esta Subdirección emitieron el Informe Preliminar n.º 00410-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y el Plano Diagnóstico n.º 2582-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos de fecha 27 de diciembre de 2024;

8. Que, de acuerdo a lo graficado en el Plano Diagnóstico n.º 2582-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE; se ha concluido que resulta necesario redimensionar el área determinada como Zona de Dominio Restringido mediante Resolución n.º 0511-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2024, de un área de **5 729,82 m²** a un área de **3 981,44 m²**, conforme obra en el Plano Perimétrico n.º 0154-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva n.º 0095-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, que sustenta la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0768-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2025;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1.- MODIFICAR el artículo primero de la Resolución n.º 0511-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2024, debiendo quedar en los términos siguientes:

PRIMERO. – Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **3 981,44 m²**, ubicado a 600 metros aproximadamente al norte de la punta Peña Negra, al sur de la punta Cabo Blanco y a 3,5 kilómetros al oeste del Centro Poblado El Alto, distrito de El Alto, provincia de Talara y departamento de Piura; que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida n.º 11009758 del Registro de Predios de Sullana, y anotado con CUS n.º 45907.

ARTICULO 2.- MODIFICAR el artículo segundo de la Resolución n.º 0511-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2024, debiendo quedar en los términos siguientes:

SEGUNDO. - Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **3 981,44 m²**, descrita en el artículo 1º de la presente Resolución.

ARTICULO 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.

ARTICULO 4.- REMÍTASE copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para su inscripción correspondiente.

ARTICULO 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

[1] Aprobado por D.S. N.º 019-2019-VIVIENDA.
[2] Aprobado por D.S. 008-2021-VIVIENDA.
[3] Aprobado por Resolución n.º 0066-2022/SBN.