



RESOLUCIÓN N° 0895-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1026-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del predio de dominio público de 8 023,51 m² ubicado a 1,94 kilómetros al Noroeste del Centro Poblado Puerto Pizarro y al Oeste de la Isla del Amor en el distrito, provincia y departamento de Tumbes (en adelante “el predio”); y,

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 a lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA² (en adelante “el Reglamento de la Ley”);

2. Que, de conformidad al artículo 1° y 2° de la Ley n.° 26856³, se declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen Zona de Dominio Restringido (en adelante “la Ley de Playas”);

3. Que, el artículo 4° del Decreto Supremo n.° 050-2006-EF⁴ que aprueba el Reglamento de la Ley n.° 26856, (en adelante “el Reglamento de la Ley de Playas”), define como “Zona de Dominio Restringido” (en adelante “la ZDR”), la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito, según lo previsto por el artículo 2 de la “Ley de Playas”;

4. Que, asimismo el artículo 1° de “el Reglamento de la Ley de Playas”, dispone dentro de sus finalidades garantizar el uso público de las playas del litoral de la República, estableciendo los lineamientos para su libre acceso, así como establecer las causales y procedimientos para la desafectación y adjudicación de las áreas ubicadas en la Zona de Dominio Restringido;

5. Que, mediante Resolución Directoral n.° 256-2020MGP/DGCG del 24 de agosto de 2020, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas - DICAPI resolvió aprobar el Estudio de Determinación de

¹ TUO de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Ley N.° 26856 publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 08 de septiembre de 1997.

⁴ Decreto Supremo N.° 050-2006-EF y su Anexo, publicados en el diario oficial “El Peruano” el 25 y 26 de abril de 2006, respectivamente.

la línea de más Alta Marea (LAM) y límite de la franja ribereña hasta los 50 metros de ancho paralela a la LAM ubicado en los distritos de Canosa de Punta Sal, Zorritos, La Cruz, Corrales, Tumbes y Zarumilla, provincias de Contralmirante Villar, Tumbes y Zarumilla, departamento de Tumbes;

6. Que, el numeral 5.3.5 del Lineamiento n.º LIN-001-2021/SBN⁵ “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido” (en adelante “los Lineamientos”), prescribe que la aprobación y determinación de “la ZDR” será a través de una resolución emitida por la SDAPE, la cual además aprobará los documentos técnicos necesarios para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente;

7. Que, de conformidad con lo dispuesto en los literales p) y r) del Art. 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales⁶ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE es el órgano competente para emitir las resoluciones en el marco de su competencias, así como las demás que correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por autoridad superior;

8. Que, conforme a lo establecido en el artículo 118.2 de “el Reglamento de la Ley n.º 29151”, 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;

9. Que, en ese contexto, se inició de oficio el procedimiento de determinación de la Zona de Dominio Restringido; en consecuencia, como parte de la fase de gabinete, se contrastó la base gráfica digital generada para efectos de la delimitación de “la ZDR”, definiendo un polígono con un área inicial de 1 233 178,65 m² ubicada a 1,7 kilómetros al Noroeste del Centro Poblado Puerto Pizarro y al Oeste de la Isla del Amor, distrito, provincia y departamento de Tumbes (en adelante “área inicial”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0085-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0052-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 15 de enero de 2021 (folios 1 y 2);

10. Que, como parte de la evaluación, mediante Oficios nros. 01021, 01066, 01067-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 12 de febrero de 2021, Oficios nros. 01121, 01159, 01166-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 15 de febrero de 2021, Oficios nros. 01233 y 01242-2021/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 16 de febrero de 2021, Oficio n.º 01352-2021/SBN-SDAPE-DGPE del 17 de febrero de 2021 (folios 3 al 12), Oficios aclaratorios nros. 2527, 2544, 2554, 2557, 2558, 2559, 2560 y 2577- 2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de marzo de 2021 (folios 24 al 33), Oficios reiterativos nros. 02742 y 02744-2021/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 19 de marzo de 2021 (folios 35 al 37), Oficio aclaratorio n.º 03012-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2021 (folio 44) y Oficio reiterativo n.º 03836-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo de 2021 (folio 50), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Tumbes, Administración Local del Agua de Tumbes, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP, Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y comunicaciones, Gobierno Regional de Tumbes y Municipalidad Provincial de Tumbes; a fin de determinar si el “área inicial” era susceptible de ser declarada Zona de Dominio Restringido;

11. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 26 de febrero de 2021 (folios 13 al 15), elaborado en base al Informe Técnico n.º 001915-2021-Z.R.NºI-SEDE-PIURA/UREG/CAT del 26 de febrero de 2021, la Oficina Registral de Piura informó que el “área inicial” recae parcialmente sobre el predio inscrito en la Partida n.º 11026014 del Registro de Predios de Tumbes en un área de 202 474,35 m², siendo que el resto del “área inicial” equivalente a 1 030 276,66 m² recae en un sector sin antecedentes registrales;

12. Que, al respecto, cabe precisar que el predio inscrito en la Partida n.º 11026014 es un predio eriazado denominado “Isla de los Pacasos”, inmatriculado a favor del Estado en mérito a la Resolución n.º 652-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de septiembre de 2014; asimismo, se encuentra registrado con el

⁵ Aprobado mediante Resolución n.º 059-2021/SBN del 23 de julio del 2021, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021.

⁶ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010

CUS n.º 89837 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP que administra esta Superintendencia; por lo que lo informado por la Oficina Registral de Piura no constituye un impedimento para la continuación del procedimiento en análisis;

13. Que, las entidades señaladas en el considerando décimo de la presente resolución, atendieron el requerimiento formulado por esta Superintendencia y remitieron la información correspondiente en el marco de sus competencias conforme consta en el Informe Preliminar n.º 01244-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo de 2021 (folios 51 al 53);

14. Que, de la evaluación técnica y procesamiento de la información gráfica acopiada remitida por las entidades, se realizó el diagnóstico preliminar del “área inicial”, conforme consta el Informe Preliminar n.º 01858-2021/SBN-DGPE-SDAPE, Plano de Diagnóstico n.º 1387-2021/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 30 de junio de 2021 (folios 54 al 56) y Plano Diagnóstico n.º 1462-2021/SBN-DGPE-SDAPE (ortofotos) del 2 de julio de 2021 (folio 57);

15. Que, de acuerdo a lo establecido en “los Lineamientos”, mediante Informe Preliminar n.º 02190-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto de 2021 (folios 64 al 68), se elaboró el diagnóstico técnico final del “área inicial”; mediante el cual se sustentó el replanteo del límite de la ZDR a efectos de dar estricto cumplimiento técnico a lo señalado en el artículo 5º de “el Reglamento de la Ley de Playas”, y asimismo, se identificaron los polígonos susceptibles de ser declarados Zona de Dominio Restringido, entre ellos, el área de “el predio”, el mismo que recae sobre el ámbito del predio estatal inscrito en la Partida n.º 11026014 con Registro CUS n.º 89837 del SINABIP;

16. Que, en virtud a lo establecido en el artículo 2 de la Resolución n.º 0006-2021/SBN del 15 de enero de 2021, debido a la inaccesibilidad y variabilidad de la geografía de “el predio” y con la finalidad de conocer la situación física para el análisis y la delimitación de la Zona de Dominio Restringido, se emplearon ortofotos e imágenes satelitales como apoyo técnico, como consta en el Informe Preliminar n.º 02190-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto de 2021, en el cual se dejó constancia que de acuerdo a lo observado, “el predio” se superpone parcialmente con manglares y/u otro tipo de vegetación ya que el área se inunda en tiempos de avenida por el delta del Río Tumbes. Cabe resaltar que de las ortofotos e imágenes satelitales consultadas en gabinete, se pudo observar que “el predio” se encuentra desocupado;

17. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta la información detallada en los considerandos precedentes así como la evaluación técnica legal realizada, se concluye que “el predio” que forma parte del predio estatal inscrito en la Partida n.º 11026014, acorde a su ubicación y características, constituye Zona de Dominio Restringido, conforme se sustenta en el Plano Perimétrico n.º 1895-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 900-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 3 de septiembre de 2021 (folios 69 al 71), así como en el Informe Técnico Legal n.º 1077-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de septiembre de 2021 (folios 72 al 75);

18. Que, el artículo 118.1 de “el Reglamento de la Ley” prescribe que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en la zona de playa y de los predios de propiedad estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido corresponde a la SBN, la que se dispone mediante la resolución respectiva;

19. Que, asimismo, de acuerdo a lo establecido en los artículos 3º y 4º de “la Ley de Playas” y el artículo 85º de “el Reglamento de la Ley”, las Zonas de Dominio Restringido se encuentran destinadas a playas públicas para el uso de la población, por lo cual constituye bien de dominio público del Estado, cuya administración y preservación es de competencia de esta Superintendencia;

20. Que, en este marco con la finalidad de viabilizar y garantizar el uso público de las playas del litoral de la república, así como para promover su adecuada gestión, corresponde independizar la zona de dominio restringido identificada, dado que, se ha corroborado que se encuentra inmersa en la propiedad estatal inscrita en la Partida n.º 11026014 del Registro de Predios de la oficina registral de Tumbes conforme consta en el Informe Técnico Legal n.º 1085-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de septiembre de 2021 (folios 76 al 79);

Que, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento de la Ley”, “la Ley de playas”, “el

Reglamento de la Ley de Playas”, “los Lineamientos”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, el Informe Técnico Legal n.º 1077-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2021 (folios 72 al 75) y el Informe Técnico Legal n.º 1085-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de septiembre de 2021 (folios 76 al 79);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 8 023,51 m² ubicada a 1,94 kilómetros al Noroeste del Centro Poblado Puerto Pizarro y al Oeste de la Isla del Amor en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, de la Partida n.º 11026014 del Registro de Predios de Tumbes, de conformidad con los documentos técnicos descritos en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

SEGUNDO: Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área independizada referida en el artículo primero precedente.

TERCERO: Aprobar los documentos técnicos, Plano Perimétrico n.º 1895-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 900-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 3 de septiembre de 2021, que sustentan la presente Resolución.

CUARTO: Remítase la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta a la Zona Registral n.º I – Oficina Registral de Tumbes de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la independización del área señalada en el artículo primero e inscripción correspondiente.

QUINTO: Publicar la presente Resolución en el Diario Oficial “El Peruano” y el Portal Institucional: www.sbn.gob.pe.

Regístrese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal