



RESOLUCIÓN N° 0683-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 861-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de **59 828,49 m²** que forma parte del predio de dominio público ubicado a la altura de la desembocadura del Río Tumbes, 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 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 008-2021- VIVIENDA² (en adelante “el Reglamento de la Ley”);
2. Que, el artículo 1º y 2º de la Ley n.º 26856 (en adelante “la Ley de playas”), declara que las playas del litoral de la república son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles, asimismo establece la Zona de Dominio Restringido;
3. Que, el artículo 4º del Decreto Supremo n.º 050-2006-EF³ que aprueba el Reglamento de la Ley n.º 26856, (en adelante “el Reglamento de la Ley de Playas”), define como “Zona de Dominio Restringido” (en adelante “la ZDR”), a 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, 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;
5. Que, mediante Resolución Directoral n.º 256-2020MGP/DGCG del 24 de agosto de 2020, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas - 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 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, 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 804 996,72 m² ubicada a la altura de la desembocadura del Río Tumbes y a 5,3 kilómetros al noroeste del Centro Poblado Puerto Pizarro, distrito, provincia y departamento de Tumbes (en adelante “área inicial”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0117-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0078-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 19 de enero de 2021 (folios 1 y 2);

7. Que, como parte de la evaluación, mediante Oficios n^{ros}. 01023, 01066, 01067-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 12 de febrero de 2021, Oficios n^{ros}. 01121, 01159 y 01166-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 15 de febrero de 2021, Oficios n^{ros}. 01233 y 01242-2021/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 16 de febrero de 2021, Oficio n.º 01352-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2021 (folios 3 al 11), Oficios aclaratorios n^{ros}. 02527, 02544, 02554, 02557, 02558, 02559, 02560 y 02577-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de marzo de 2021 (folios 25 al 34), Oficios reiterativos n^{ros}. 02742 y 02744-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2021 (folios 36 y 38), Oficio n.º 03012-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2021 (folio 45) y Oficio n.º 03836-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo de 2021 (folio 51), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Tumbes, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Tumbes, Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte del Ministerio de Transporte y Comunicaciones - MTC, Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP, Administración Local del Agua de Tumbes (ANA), 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;

8. Que, es preciso señalar que, de la información brindada por la Autoridad Nacional del Agua (ANA) mediante el Oficio n.º 052-2021-ANA-AAA-JZ-ALA-T del 03 de marzo de 2021 (S.I. n.º 05371-2021, folio 22) y Oficio n.º 082-2021-ANA-AAA JZ-ALA T del 23 de marzo de 2021 (S.I. n.º 07340-2021, folio 39 al 44) comunicó que, “el área inicial” (804 996,72 m²) se encuentra superpuesta con el delta del río tumbes; sin embargo, no han realizado estudios de faja marginal en el sector en consulta, por lo tanto, al no haberse aprobado resolución debidamente emitida por la entidad, no puede considerarse como un factor que rompa la continuidad en la determinación de la “ZDR”, tal como lo señala el literal d) del numeral 4.3.2 del Lineamiento n.º LIN-001-2021/SBN^[4] (en adelante “el lineamiento”);

9. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de febrero de 2021 (folios 13 al 15), elaborado en base al Informe Técnico n.º 001951-2021-Z.R.N.º I-SEDE-PIURA/UREG/CAT del 01 de marzo de 2021, la Oficina Registral de Piura informó que el “área inicial” recae parcialmente sobre los predios inscritos en las partidas siguientes: i) Partida n.º 11024282 del Registro de Predios de Tumbes en un área de 48 743,46 m², ii) Partida n.º 11024311 del Registro de Predios de Tumbes en un área de 352 805,04 m², iii) Partida n.º 11026716 del Registro de Predios de Tumbes en un área de 171 753,16 m²; y, iv) el predio en estudio se encuentra parcialmente (de manera gráfica) con un área de 231 709,65 m² en un sector sin antecedentes registrales, que estaría dentro de los alcances del Artículo 1 y 2 de la Ley N° 26856;

10. Que, en ese contexto, se continuó con la evaluación técnica y procesamiento de la información gráfica acopiada remitida por las entidades mencionadas, se realizó el diagnóstico preliminar del “área inicial”, conforme consta el Informe Preliminar n.º 01865-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2021 (folio 60 al 63), Planos de Diagnósticos n.º 1398 y 1400-2021/SBN-DGPE-SDAPE (ortofotos) ambos del 19 de enero de 2021 (folios 1 y 2),

11. Que, mediante Informe Preliminar n.º 02143-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2021, se elaboró el diagnóstico técnico final del “área inicial”; respecto al cual se identificó ámbitos sin inscripción registral y áreas desocupadas dando como resultado el replanteo del límite de la “ZDR”, considerando únicamente un área de 282 916,19 m² (ámbito entre la Línea paralela a los 50 metros de la LAM y la Línea paralela a los 200 metros) en adelante “ámbito dentro de la ZDR”, no considerándose la diferencia por encontrarse fuera del ámbito de la ZDR;

12. Que, del “ámbito dentro de la ZDR” se identificaron los polígonos susceptibles de ser declarados Zona de Dominio Restringido siendo el “polígono 1” (124 248,06 m²), “polígono 2” (16 434,84 m²), “polígono 3” (427,07 m²) y “polígono 4” (141 806,22 m²). Al respecto, se tiene que el “polígono 1” se encuentra sin inscripción registral por lo que previamente deberá procederse con la primera

inscripción de dominio; sin embargo, se tiene que el “polígono 2” y “polígono 3” recaen sobre el ámbito de predios estatales inscritos en las Partidas n^{ros}. 11024282 y 11026716 respectivamente; y, el “polígono 4” recae parcialmente sobre ámbitos de predios estatales inscritos en las partidas n^{ros}. 11026716 y 11024311;

13. Que, en el Informe de Brigada n.º 00580-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2022 (folios 109 al 115), se concluyó:

13.1 El “Polígono 2” (área de 16 434,84 m²), recae sobre el predio inscrito en la partida n.º 11024282 del Registro de Predios de Tumbes (CUS n.º 79984), advirtiendo que bajo el Expediente n.º 862-2021/ SBNSDAPE se viene realizando la evaluación de la ZDR de un área con CUS n.º 79984, por ende para efectuar una evaluación integral del “polígono 2”, al estar vinculado al mismo Código Único SINABIP se continuará con la evaluación del mismo, en el Expediente n.º 862-2021/SBNSDAPE.

13.2 El “Polígono 3” (área de 427,07 m²) al recaer sobre el predio inscrito en la partida n.º 11026716 del Registro de Predios de Tumbes (CUS n.º 90591), se advirtió que bajo el Expediente n.º 860-2021/SBNSDAPE se viene realizando la evaluación de la ZDR de un área vinculada al CUS n.º 90591, por ende para efectuar una evaluación integral del “polígono 3”, al recaer bajo el mismo Código Único SINABIP se continuará con la evaluación del mismo en el Expediente n.º 860-2021/SBNSDAPE; y,

13.3 El “Polígono 4” (área de 141 806,22 m²), el cual recaía según el planteamiento inicial en 59 599,56 m² sobre el predio inscrito en la partida n.º 11024311 del Registro de Predios de Tumbes (CUS n.º 80002) y en un área de 82 206,66 m² sobre el predio inscrito en la partida n.º 11026716 de Registro de Predios de Tumbes (CUS n.º 90591), advirtiendo sobre este último que, bajo el Expediente n.º 860-2021/SBNSDAPE se viene evaluando la ZDR del Código Único SINABIP n.º 90591 (partida n.º 11026716); por lo que, se continuará con la evaluación del mismo, bajo el Expediente n.º 860-2021/SBNSDAPE; y, del área de **59 599,56 m²** se ha desarrollado la evaluación correspondiente de la ZDR en el presente expediente (Expediente n.º 861-2021/SBNSDAPE);

14. Que, con la finalidad de configurar información vectorial pulcra, se realizó la supresión de aquellos vértices que estaban compuestos por ángulos llanos (margen de diferencia +/- 1°), y que a su vez tenían distancias estrechas entre sí, **razón por la cual el área de 59 599,56 m² se redimensionó a un área de 59 828,49 m² que corresponde a el “predio”;**

15. Que, es preciso indicar que, “el predio” es un terreno eriazo ribereño al mar ubicado en la zona de dominio restringido según el artículo 1 de “la Ley de playas”, ubicado a la desembocadura del Río Tumbes, inmatriculado a favor del Estado en mérito a la Resolución n.º 180-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2013 conforme consta inscrito en el asiento C00001 de la Partida n.º 11024311 del Registro de Predios de Tumbes e identificado con CUS n.º 80002; en tal sentido, “el predio” es un bien de dominio público siendo esta Superintendencia la entidad competente para la evaluación del procedimiento de Determinación de la Zona de Dominio Restringido de conformidad a la normativa vigente;

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 del mismo a efectos del 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 02143-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2021, en el cual se dejó constancia que de acuerdo a lo observado, “el predio” se localiza en una zona variable según temporada del año y caudal del río. Cabe resaltar que, de las ortofotos e imágenes satelitales consultadas en gabinete, se pudo observar que dichos polígonos se encuentran desocupados y que no existirían elementos geográficos que rompan la continuidad la Zona de Dominio Restringido;

17. Que, advirtiéndose que sobre “el predio” no existen factores que rompan la continuidad en la Zona de Dominio Restringido detallados en el numeral 4.3 de “los Lineamientos”, y teniendo en **consideración el “predio” forma parte de la partida n.º 11024311 del Registro de Predios de Tumbes**

de propiedad del Estado, corresponde emitir la resolución de determinación de la Zona de Dominio Restringido e independización de dicha área conforme a la documentación técnica respectiva (planos perimétricos y memorias descriptivas) (folios 116 al 122);

18. Que, el numeral 5.3.5 de los lineamientos, prescribe que la aprobación y determinación de la "ZDR" será a través de una resolución emitida por la SDAPE, en ese sentido procede emitir la respectiva resolución declarando Zona de Dominio Restringido de "el predio" de 59 828,49 m²;

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 005-2022/SBN-GG, el Informe Técnico Legal n.º 0795-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **59 828,49 m²** que forma parte del predio de dominio público ubicado a la altura de la desembocadura del Río Tumbes, distrito, provincia y departamento de Tumbes e inscrito en la Partida n.º 11024311 del Registro de Predios de Tumbes, de conformidad con la documentación técnica adjunta a la presente resolución.

SEGUNDO: Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de 59 828,49 m².

TERCERO: Remítase la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta a la Zona Registral n.º I Sede Piura - 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.

CUARTO: Publicar la presente Resolución en el Diario Oficial "El Peruano" y el Portal Institucional: www.sbn.gob.pe

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Visado por:

PROFESIONAL SDAPE

PROFESIONAL SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Decreto Supremo N.º 050-2006-EF y su Anexo, publicados en el diario oficial "El Peruano" el 25 y 26 de abril de 2006, respectivamente.

[4] 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