

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1154-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1035-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **230 286,70 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a 2.4 kilómetros al Noreste de la localidad de Puerto Pizarro, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.º 11031353 del Registro de Predios de Tumbes e identificado con CUS n.º 116070; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 29151 (en adelante "la Ley") y el 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 – ZDR, comprendiendo esta última el límite posterior a la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea – 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 – DICAPI;
4. Que, en virtud a la Resolución n.º 0059-2021/SBN de fecha 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" (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 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 Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE;

6. Que, de conformidad con lo dispuesto en los literales u) y v) del Art. 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones<sup>1</sup> de la SBN (en adelante "TIROF"), 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;

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

7. Que, son requisitos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido de conformidad al subnumeral 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 m;*

8. Que, mediante Resolución Directoral n.° 256-2020MGP/DGCG del 24 de agosto de 2020, 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 ubicado en los distritos de Canoas de Punta Sal, Zorritos, La Cruz, Corrales, Tumbes y Zarumilla, provincias de Contralmirante Villar, Tumbes y Zarumilla, departamento de Tumbes, información remitida a esta Superintendencia en su oportunidad; por lo que, se cumplen con los requisitos citados;

9. Que, de conformidad al subnumeral 5.1.2. del numeral 5.1 de "El Lineamiento", la ejecución del presente procedimiento comprende cuatro (04) fases: **i) Fase de Gabinete**, a cargo de la SDAPE, **ii) Fase de Campo**, dividida en las actividades de a) *levantamiento topográfico por método indirecto*, a cargo de la SDRC, b) *sensibilización de las zonas a intervenir*, a cargo de la SDAPE y c) *Identificación de ocupantes*, a cargo de la SDAPE, **iii) Fase de Elaboración de Documentos técnicos y legales**, a cargo de la SDAPE; y, **iv) Fase de Aprobación, determinación e inscripción de la ZDR.**;

10. Que, como parte de la ejecución de las fases indicadas en el considerando que antecede, los profesionales a cargo del presente procedimiento elaboraron el Informe de Brigada n.° 01134-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2022, el cual sustenta la viabilidad de la determinación de la ZDR, bajo los alcances siguientes:

### **Respecto a la evaluación técnico legal del área de estudio**

a) Como parte del inicio del diagnóstico técnico legal, se identificó un área de estudio de **2 072 835,83 m<sup>2</sup>**, ubicada a 1,7 kilómetros Noroeste del Centro Poblado Puerto Pizarro, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **945 782,78 m<sup>2</sup>**, la misma que para fines operativos se subdividió en catorce (14) polígonos, siendo uno de ellos el Polígono 02 con una extensión de **230 284,73 m<sup>2</sup>** (área de intervención<sup>2</sup>), el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° 11031353 del Registro de Predios de Tumbes. Cabe indicar que para dicha evaluación se tomó como base el Plano Diagnostico n.° 1395-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que forma parte del Informe Preliminar n.° 01890-2021/SBN-DGPE-SDAPE, así como el Plano Diagnostico n.° 2149-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

### **Respecto a las actividades de campo efectuadas sobre el área de intervención**

b) Secuencialmente, se procedió con la inspección técnico legal del área de intervención a efectos de corroborar o descartar los elementos advertidos producto del diagnóstico técnico legal preliminar, la misma que se llevó a cabo el 08 de agosto de 2022, conforme se detalla en la Ficha Técnica n.° 0203-2022/SBN-DGPE-SDAPE, advirtiendo la inexistencia tanto de ocupaciones de terceros, como de factores naturales y/o antrópicos que generen rompimiento de continuidad sobre el área propuesta para la determinación de la ZDR.

## Respecto a la determinación del área final del área de intervención

- c) Se procedió con la corroboración de la información vectorial obtenida a la fecha, en base al área de **230 284,73 m<sup>2</sup>**, advirtiéndose que la línea límite de ZDR y los terrenos adyacentes a la misma abarcan terrenos inmatriculados a favor del Estado, los mismos que son paralelos a la primera línea (+50 metros de la LAM); por lo que, con el objetivo de proyectarnos a futuros análisis cartográficos y otorgamientos de derechos dentro de la ZDR, y de configurar información vectorial pulcra, se optó por suprimir los vértices compuestos por ángulos llanos (margen de diferencia +/- 1°), y que a su vez tenían distancias estrechas entre sí. Luego de dicha supresión, el área de estudio cuenta con un área final de **230 286,70 m<sup>2</sup>**.

## Respecto a la información obtenida de otras entidades

- d) Respecto a la notificación efectuada por esta Subdirección a la Autoridad Nacional del Agua (ANA) se informa que mediante Oficio n.º 01232-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021, se solicitó que informe si sobre el área de estudio existe la delimitación de fajas marginales, cauce o desembocaduras de ríos al Océano Pacífico, dicha entidad a través del Oficio n.º 051-2021-ANA-AAA JZ-ALAT del 03 de marzo de 2021 (S.I. n.º 05371-2021), indicó que el área en consulta recae en cauces y deltas, añadiendo que, actualmente no se han efectuado los estudios para la delimitación de la faja marginal. Por lo tanto, al no existir un acto administrativo aprobado por la citada entidad delimitando la faja marginal en la zona, 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, denominado "Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido".
- e) Respecto al análisis técnico efectuado al área de intervención, a través del geovisor Catastro Acuícola "Sistema de Información Geográfica de PRODUCE", se observó que recae sobre:
- i) **La concesión acuícola** otorgada a favor de la empresa a nombre del señor Johnny King Robles, mediante la Resolución Directoral n.º 047- 2008/GOB.REG.TUMBES-DRP-DR, cuya vigencia se extiende hasta el 17 de junio de 2023, sobre un área de 10.24 ha, para desarrollar la actividad de acuicultura a menor escala en un área de mar;
  - ii) **Áreas habilitadas:** designadas mediante las Resoluciones Directorales nros. 314-2003/DCG y 411-2007/DCG, para el desarrollo de las actividades de acuicultura a favor de la Dirección General de Acuicultura del Viceministerio de Pesquería del Ministerio de la Producción. Cabe precisar que esta designación no implica el otorgamiento de derechos a favor de particulares; y
  - iii) **Un (01) Banco Natural:** "Conchas Negras y Cangrejo de Manglar"; la cual refiere a un área geográfica en el que coexisten varias especies de invertebrados marinos que tienen una importancia económica; sin embargo, su delimitación no constituye derechos acuícolas a favor de particulares.
- f) Respecto a la notificación efectuada por esta Subdirección a la Dirección Regional de la Producción – Gobierno Regional de Tumbes, mediante el Oficio n.º 07366-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre de 2022, se solicitó información sobre derechos acuícolas otorgados a favor de particulares; en atención a lo solicitado, mediante el Oficio n.º 894-2022/GOB.REG.TUMBES-GRDE-DRP-DR<sub>3</sub> del 03 de noviembre de 2022, dicha entidad remitió una relación de empresas autorizadas para desarrollar actividad acuícola en su jurisdicción, verificando que la empresa acuícola representada por Johnny King Robles Ruiz no figura en la relación de empresas otorgadas por la Dirección Regional.

- g) Respecto a la notificación efectuada por esta Subdirección a la Municipalidad Provincial de Zarumilla, mediante el Oficio n.º 6335-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2022 y el Oficio n.º 07667-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de septiembre de 2022, se solicitó y reiteró, respectivamente, remitir el padrón de contribuyentes, licencia de funcionamiento o permisos otorgados a personas naturales o jurídicas en su jurisdicción. En ese sentido, mediante el Oficio n.º 187-2022-MPZ-SG-KAOZ (S.I. n.º 25950- 2022) elaborado en base al Informe n.º 000627-2022-MPZ/SGATUy-C-CMIE, la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Zarumilla indicó que respecto a la consulta efectuada por esta Subdirección no se encontró documentación alguna.
- h) De la información obtenida tanto del Geovisor de PRODUCE y la Dirección Regional de la Producción – Gobierno Regional de Tumbes, se advierte que ambas discrepan en relación a la concesión otorgada a favor del Sr. Johnny King Robles; sin embargo, es de advertir que, las concesiones que se otorgan a favor de particulares para realizar actividades acuícolas, son derechos temporales y siendo las áreas materia de las concesiones consideradas como bienes del Estado, esto permite concluir que dichas concesiones no constituyen un factor que genere la ruptura de continuidad geográfica para la determinación de la ZDR.

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

- i) Efectuadas las actividades tanto de campo como de gabinete, se advierte que el área de intervención abarca parcialmente el área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11031353 del Registro de Predios de Tumbes, sobre la cual no existe carga ni gravamen que afecte su disponibilidad.
- j) De igual forma se corroboró con la inspección técnica que no existen ocupaciones ni factores naturales y antrópicos que rompan la continuidad de la Zona de Dominio Restringido.
- k) De las consultas efectuadas a otras entidades, así como de la revisión de geoportales de libre acceso, se advirtió que sobre el área de intervención no recaen áreas declaradas como Patrimonio Arqueológico o Cultural, Fajas Marginales o Cuencas Hidrográficas, Zonas de Área Natural Protegida, Predio Rural y Zona Urbana Catastrada; sin embargo, si recae sobre un derecho acuícola otorgado a favor de terceros, circunstancia que no es impedimento para continuar con el procedimiento de Zona de Dominio Restringido.
- l) Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área de 230 286,70 m<sup>2</sup>, de conformidad a lo señalado en el numeral 5.3.5 de “el Lineamiento”, corresponde emitir la resolución de determinación de la Zona de Dominio Restringido e independización de dicha área.

**11.** Que, conforme a lo expuesto en el considerando décimo de la presente resolución y en concordancia con el subnumeral 5.3.5.1 del numeral 5.3.5 de “el Lineamiento”, la formalidad para la aprobación y determinación de la “ZDR” será a través de una resolución emitida por la SDAPE. En ese sentido, procede emitir la resolución respectiva declarando Zona de Dominio Restringido al área de **230 286,70 m<sup>2</sup>**. Asimismo, de conformidad al subnumeral 5.3.5.2 del citado lineamiento, para los efectos de la inscripción en el Registro de Predios, será suficiente la presentación de la resolución, memoria descriptiva y el plano perimétrico – ubicación, de conformidad con lo previsto por el numeral 118.1 del artículo 118º de “el Reglamento de la Ley”;

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”, “TIROF de la SBN”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1343-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **230 286,70 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a 2.4 kilómetros al Noreste de la localidad de Puerto Pizarro, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.º 11031353 del Registro de Predios de Tumbes e identificado con CUS n.º 116070, 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 230 286,70 m<sup>2</sup>.

**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](http://www.sbn.gob.pe)

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

[1] Aprobado por Resolución n.º 066-2022/SBN

[2] El "área de intervención" hace referencia al área propuesta de la determinación de la Zona de Dominio Restringido (ZDR) ubicada en la franja de 200 metros a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, luego de realizar el análisis técnico y legal respectivo.

[3] En atención a la comisión de servicios 03 al 07 de noviembre del presente año en la ciudad de Tumbes, se realizó el seguimiento al Oficio n.º 07667-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre de 2022; dado que, no hubo respuesta dentro del plazo solicitado, luego de eso, se recaba la información obteniendo el Oficio n.º 187-2022-MPZ-SG-KAOZ del 03 de noviembre de 2022; sin embargo, no ha sido ingresado por Mesa de Partes Virtual (MPV) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, hasta la fecha.