

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0776-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente N.° 1136-2022/SBNSDAPE que sustenta los **PROCEDIMIENTOS DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio del Estado TU-03-04 de 18 771,16 m² Y LA DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO de un área de 7 078,67 m² que forma parte del predio del Estado TU-03-04 ubicado al oeste del CC.PP. El Bendito, al norte de la desembocadura "Boca del Bendito", aprox. a 1.7 km del km 5 de la Vía TU-100 del distrito y provincia Zarumilla del departamento de Tumbes (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 encargada 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley N.° 29151[1] (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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.° 011-2022-VIVIENDA [3] (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE") es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio de predios del Estado, se encuentra sustentado en el artículo 36° de "la Ley" en concordancia con el artículo 118° de "el Reglamento" el cual prescribe que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en zona de playa y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la zona de dominio restringido corresponden a la SBN, la que deberá disponerse mediante resolución respectiva y que conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico – ubicación que la sustente, los cuales constituyen título suficiente para todos los efectos legales. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva N.° DIR-00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución N.° 0124-2021/SBN (en adelante "Directiva N.° DIR00008-2021/SBN");

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18° de "la Ley", *"Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)"*; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un

procedimiento de oficio;

5. Que, en relación al procedimiento de Determinación de la Zona de Dominio Restringido, es pertinente señalar que mediante la Ley N.º 26856[4] (en adelante la “Ley de Playas”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 050-2006-EF[5] (en adelante el “Reglamento de la Ley de Playas”) declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen 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 “LAM”), proyectando desde dicho punto un trazo de 200 metros perpendicular a ese límite posterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área;

6. Que, el artículo 2º de la “Ley de Playas” define a la ZDR como la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda el área; es decir, que no existan accidentes geográficos tales como acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras, terminales pesqueros o marítimos y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa, concepto que es concordado por el artículo 4º y 6º del “Reglamento de la Ley”. Cabe señalar que dichos factores que rompen la continuidad geográfica se encuentran clasificados en factores naturales y factores antrópicos, cuyas definiciones se encuentran previstas en el Lineamiento N.º 001-2021/SBN, denominado “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”, aprobado mediante la Resolución N.º 0059-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “el Lineamiento”);

7. Que, en línea con ello, el artículo 5º del “Reglamento de la Ley” establece que para determinar la ZDR se tomará como punto de partida de la medición, el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, proyectando desde dicho punto un trazo de 200 metros perpendicular a ese límite posterior;

8. Que, en virtud a “el Lineamiento” que establecen en el litoral del país, se debe tener en consideración lo descrito en el numeral 4.2, el cual precisa que para la determinación de la ZDR se debe contar con: **a)** Una LAM debidamente aprobada por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante “la DICAPI”); y, **b)** Información gráfica digital de la LAM y la línea paralela de 50 metros;

9. Que, esta Superintendencia tomó conocimiento que mediante la Resolución Directoral N.º 256-2020MGP/DGCG del 24 de agosto de 2020, la DICAPI resolvió aprobar el Estudio de Determinación de la 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, en el departamento de Tumbes;

10. Que, el artículo 2º del Decreto Supremo N.º 010-2008-VIVIENDA[6], establece que la inmatriculación de la Zona de Playa Protegida y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN;

11. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 118.2 del artículo 118º de “el Reglamento”, 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;

12. Que, la Séptima Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º DIR00008-2021/SBN dispone que el procedimiento de determinación de la zona de dominio restringido a que hace referencia el artículo señalado precedentemente, la SBN aplica la citada directiva en lo que fuera pertinente;

13. Que, de acuerdo con el numeral 5.3.5.1 de “el Lineamiento” y el numeral 6.4 de la “Directiva N.º DIR00008-2021/SBN”, la aprobación y determinación de la Zona de Dominio Restringido, y la primera inscripción de dominio del predio en favor del Estado, se efectuará a través de una resolución emitida por la unidad de organización competente del Gobierno Regional, según corresponda o la SDAPE, en caso sea SBN;

14. Que, se aperturó el Expediente N.º 1136-2022/SBNSDAPE, con la finalidad de evaluar de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio”, con un área de **18 761,65 m²** ubicado al oeste del CC.PP. El Bendito, al norte de la desembocadura “Boca del Bendito”, aprox. a 1.7 km del km 5 de la Vía TU-100, distrito y provincia de Zarumilla del departamento de Tumbes, que se encuentra en la Zona de Dominio Restringido;

15. Que, mediante Oficios Nros. 04510, 04511, 04512, 04513, 04514 todos del 05 de junio de 2023 se solicitó información a las siguientes entidades: ANA, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, Dirección Regional de Agricultura – DRA del Gobierno Regional de Tumbes, Superintendencia

Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, mediante oficios Nros. 05009, 05010, 05011, 05012 y 05014 del 23 de junio de 2023 se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Agencia de la Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION y la Municipalidad Provincial de Zarumilla;

16. Que, mediante las S.I. N.º 15753 y 15986-2023 presentadas el 19 y 21 de junio de 2023, la Oficina Registral de Tumbes de la SUNARP, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 15 de junio de 2023 basado en el Informe Técnico N.º 005205-2023- Z.R.N.ºI-SEDEPIURA/UREG/CAT, determinando que “el predio” se superpone parcialmente con la partida N.º 02006064 sobre un área de 10 m²;

17. Que, en atención a lo advertido, se revisó el título archivado N.º 1008-1985 del 07 de marzo de 1985 de la partida N.º 02006064 remitido a esta Superintendencia; observándose que solo obra un plano de ubicación que contiene la localización referencial del predio; sin embargo, solo cuenta con dos puntos de coordenadas geográficas, omitiendo las medidas perimétricas de todo el polígono, de lo cual no se puede identificar coordenadas del polígono para la georreferenciación precisa;

18. Que, adicionalmente, se observa que el polígono inscrito pertenece a la base histórica de la Oficina Registral de Tumbes, lo cual demuestra que se trata de un polígono ubicado de manera referencial, debido a las insuficiencias técnicas previamente mencionadas. Ante ello, se revisó la información gráfica obtenida del visor SUNARP y el Plano Diagnóstico N.º 1389-2021/SBN-DGPE-SDAPE que contiene el polígono inscrito, data que tiene la condición referencial;

19. Que, ante las insuficiencias advertidas, se concluye que no se puede determinar la delimitación y ubicación del predio inscrito en la partida N.º 02006064 y; en consecuencia, no es posible determinar con exactitud la superposición gráfica del polígono inscrito con el predio del Estado TU-03-04. Por tal razón, resulta conveniente desestimar la evaluación técnica contenida en el CBC. Asimismo, de la revisión en el Geocatastro, se observa que el **predio del Estado TU-03-04** se encuentra sin antecedentes registrales;

20. Que, mediante Oficio N.º 0620-2023-DSFL/MC (S.I. N.º 18965-2023) presentado el 20 de julio de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL **del Ministerio de Cultura**, en respuesta al Oficio N.º 05011-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2023, informó que sobre “el predio” no se ha observado bien inmueble prehispánico;

21. Que, mediante Oficio N.º 0187-2023-ANA-AAA-JZ.-ALA-T (S.I. N.º 16610-2023) presentado el 27 de junio de 2023; la **Autoridad Local del Agua de Tumbes** emitió respuesta al Oficio N.º 04510-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de junio de 2023 indicando que el **predio del Estado “TU-03-04”** se superpone en un canal natural de marea, siendo un bien asociado al agua; por lo tanto, son bienes de dominio público hidráulico;

22. Que, conforme al Acuerdo del 13 de junio de 2023 (S.I. 20599-2023), en la sede de SBN se llevó a cabo la Mesa de Trabajo con los representantes de diversas entidades, entre ellas, del ANA para fijar acuerdos en relación al procedimiento de zona de dominio restringido. En ese sentido, se acordó que la SBN procederá con los procedimientos de ZDR y Primera Inscripción de dominio sobre áreas donde existan cuerpos de agua u otras condiciones de bien de dominio público, sea que se encuentren delimitados o no o que cuenten con reconocimiento oficial;

23. Que, por tanto, mediante la presente resolución se deja constancia de la convivencia entre la condición de bien de dominio público hidráulico del canal natural de marea superpuesto con los procedimientos de determinación de la zona de dominio restringido y primera inscripción de dominio, correspondiente al **predio del Estado TU-03-04** a fin de coadyuvar su protección registral como bienes del Estado y, sin perjuicio de la aplicación de la legislación especial a cada uno de dichos supuestos y las competencias que correspondan a cada sector;

24. Que, mediante Oficio N.º 152-2023/PROINVERSION/SG (S.I. N.º 17499-2023) presentado el 06 de julio de 2023; la Secretaría General de **PROINVERSION** emitió respuesta al Oficio N.º 05012-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de junio de 2023; indicando que el predio del **Estado TU-03-04** se encuentra fuera de la zona de influencia del proyecto “Línea de Transmisión en 500 kV Subestación Piura Nueva – Frontera”. Asimismo, la entidad indicó que sobre el predio no existe en ejecución ningún proyecto de obras por impuestos de titularidad del Gobierno Regional, Municipalidades Provinciales o Distritales de Tumbes;

25. Que, **Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Agricultura** no ha emitido respuesta al Oficio n.º 04512-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2023, notificado el 08 de junio de 2023; el **Organismo de Formalización y de la Propiedad Informal – COFOPRI** no ha emitido respuesta al Oficio n.º 05010-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2023, notificado el 26 de junio de 2023; la **Municipalidad Provincial de Zarumilla** no ha emitido respuesta al Oficio n.º

05014-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2023, notificado el 03 de julio de 2023; el **Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI** no ha emitido respuesta al Oficio n.º 04511-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2023, notificado el 06 de junio de 2023, el **Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC** no ha emitido respuesta al Oficio N.º 05009-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2023, notificado el 26 de junio de 2023; según los cuales, se otorgó a dichas entidades un plazo máximo de siete (07) días hábiles para emitir su pronunciamiento. Por lo tanto, considerando que dicho plazo máximo venció el 04 de abril de 2023, resulta viable continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio y determinación de zona de dominio restringido;

26. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica N.º 0099-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2023, cuyos datos fueron extraídos de la Ficha Técnica N.º 0178-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de septiembre de 2023;

27. Que, durante la inspección de campo realizada el día 09 de agosto de 2022, se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza ribereña al mar, suelo arenoso, terreno llano, topografía plana de forma irregular, cuenta con terrenos inundables que gana o pierde área según la marea del mar peruano. Asimismo, se verificó que no existen ocupaciones ni factores naturales y antrópicos que rompan la continuidad de la Zona de Dominio Restringido;

28. Que, en relación a la determinación del área final para el procedimiento de primera inscripción de dominio y determinación de la zona de dominio restringido del **predio del Estado “TU-03-04”** se advierte que el **predio del estado TU-03-04** colinda con la partida N.º 02006064 inmatriculada a favor del Concejo Provincial de Zarumilla, en mérito a la Resolución de Alcaldía N.º 173-CPZ-84 del 29 de noviembre de 1984. Posteriormente, se realizó la transferencia del predio a favor de la Langostinera “El Palmar S.A., según el contrato de compraventa del 03 de diciembre de 1984, conforme consta en el asiento c)2 de la Ficha N.º 9035 que continúa en la partida N.º 02006064 de la Oficina Registral de Tumbes. Luego de ello, se realizaron diversas transferencias a favor de terceros, siendo el actual titular registral el señor Pedro Francisco Juárez Pacherras, conforme consta en el asiento C00006 de la partida referida;

29. Que, se informa que la partida N.º 02006064 se encuentra parcialmente ubicada en la franja de los 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros paralela a la línea de alta marea; asimismo, se tiene que la referida partida recae parcialmente en la Zona de Playa. En ese sentido, el **predio del Estado TU-03-04** al encontrarse en un área sin antecedentes registrales situada en la franja de los 200 metros ubicada, a continuación de la franja de 50 metros paralela a la línea de alta marea; se procederá a realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado de dicho polígono;

30. Que, respecto al procedimiento de determinación de zona de dominio restringido, se observa que el **predio del Estado TU-03-04** se encuentra rodeado por la partida N.º 02006064, salvo por el lado oeste, pues colinda con un área sin antecedentes registrales ubicado en la Zona de Playa. Por lo que, desde el punto de vista legal, se observa que el área de **11 692,49 m²** se encuentra rodeada por la partida N.º 02006064 que cuenta con derechos de propiedad adquiridos con anterioridad a la Ley de Playas, lo cual produce el rompimiento de continuidad de la ZDR por factor antrópico; en consecuencia, el acceso al uso de la playa ubicado entre el área de los 11 692,49 m² y la Zona de Playa, resulta inexistente; por lo que, no se configuraría el presupuesto físico establecido por el artículo 2º de la Ley de Playas^[7] para la determinación de ZDR;

31. Que, desde el punto de vista técnico, se realizó el recorte del polígono de **18 771,16 m²** a fin de determinar el área final de la zona de dominio restringido (ZDR). Siendo ello así, se graficó la perpendicular que se forma desde el vértice que se genera al interceptar el polígono de **18 771,16 m²** con la línea paralela de 50m y el predio de la partida N.º 02006064;

32. Que, en el lado oeste, el predio también colinda con la partida N.º 02006064; sin embargo, del análisis legal a la partida N.º 02006064 y los derechos de propiedad adquiridos en la Zona de Playa, se advierte que en dicho lado no corresponde realizar el recorte que se realizó en la parte norte del polígono;

33. Que, no corresponde realizar el recorte señalado en el lado oeste del predio, ya que se debe tener en consideración la normativa aplicable sobre playas, al momento en que se realizó la transferencia del predio inscrito en la partida N.º 02006064 a favor de particulares (1984), se tiene que el literal a) del artículo 5 del Decreto Ley N.º 17752 (1969) – Ley General de Aguas establecía que “*son propiedad inalienable e imprescriptible del Estado: La extensión comprendida entre la abaja y la alta marea, más una faja no menor de 50 metros paralela a la línea de más alta marea*”;

34. Que, posterior a ello, la Ley N.º 29338 derogó el Decreto Ley N.º 17752; sin embargo, a la fecha, se mantiene el régimen de la no existencia de la propiedad privada en Zona de Playa, pues, actualmente, en el artículo 13º del Reglamento de la Ley de Playas (2006) se establece que “(...) *En ningún caso se considerará como dominio privado la descripción perimetral en los títulos respectivos que incluyan la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea*”;

35. Que, posterior a ello, la Ley N.º 29338 derogó el Decreto Ley N.º 17752; sin embargo, a la fecha, se mantiene el régimen de la no existencia de la propiedad privada en Zona de Playa, pues, actualmente, en el artículo 13º del Reglamento de la Ley de Playas (2006) se establece que “(...) *En ningún caso se considerará como dominio privado la descripción perimetral en los títulos respectivos que incluyan la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea*”.

36. Que, en ese sentido, de acuerdo a la normativa aplicable expuesta, se debe tener en consideración que el polígono inscrito en la partida N.º 02006064 a favor de terceros, respecto del área que ocupa la zona de playa y que a su vez, colinda con el polígono materia de evaluación, no constituye derechos de propiedad; por lo tanto, no existe rompimiento de continuidad en la zona oeste del **predio del Estado TU-03-04**;

37. Que, como resultado de la variación de áreas, se tiene que sobre el **predio del Estado TU-03-04** de **18 771,16 m²** se realizará el procedimiento de primera inscripción de dominio, al encontrarse en un área sin antecedentes registrales. Asimismo, sobre dicho polígono, se identificó un área de **7 078,67 m²** correspondiente a la Zona de Dominio Restringido que forma parte del **predio del Estado TU-03-04**;

38. Que, se debe precisar que, del contraste con la información registral, conforme al Visor Web de SUNARP (Base Gráfica Registral), se corrobora que, al digitalizar las coordenadas del cuadro de datos técnicos del **área final** de la totalidad del **predio del Estado TU-03-04** de **18 771, 16 m²**, se verifica que se encuentra dentro del ámbito de consulta registral, recayendo en una zona sin antecedentes registrales y sin alguna superposición con los predios colindantes inscritos;

39. Que, de la revisión del geovisor **SIGDA** “Sistema de Información Geográfica de Arqueología”, al 20 de julio de 2023, se advierte que el **predio del Estado “TU-03-04”** **no** recae sobre ningún área declarada como Patrimonio Arqueológico o Cultural;

40. Que, de la revisión del geovisor **OBSERVATORIO SNIRH** “Sistema de Información Geográfica de la Autoridad Nacional del Agua (ANA)”, al 20 de julio de 2023, se tiene que sobre el **predio del Estado “TU-03-04”** **no** recae faja marginal, ni cuencas hidrográficas;

41. Que, de la revisión del geovisor **CATASTRO ACUÍCOLA** “Sistema de Información Geográfica de PRODUCE”, al 20 de julio de 2023, se observó que sobre el predio del Estado TU-03-04 **no** recae derechos acuícolas;

42. Que, de la revisión del geovisor “**GEOSERFOR – Geoportal de la Infraestructura de Datos Espaciales del SERFOR**” al 20 de julio de 2023, se tiene que el predio del Estado “TU-03-04” **no** recae sobre Sitios Ramsar;

43. Que, de la revisión del geovisor “**GEO ANP - Visor de las Áreas Naturales Protegidas**”, al 20 de julio de 2023, se tiene que el **predio del Estado “TU-03-04”** **no** recae sobre áreas catalogadas como Áreas Naturales Protegidas;

44. Que, de la revisión del geovisor “**SICAR – Sistema Catastral para Predios Rurales de MINAGRI**”, al 20 de julio de 2023, se tiene que el **predio del Estado “TU-03-04”** **no** recae sobre ningún predio rural ni comunidades campesinas;

45. Que, de la revisión del geovisor “**GEO LLAQTA**”, al 20 de julio de 2023, se tiene que el **predio del Estado “TU-03-04”** **no** recae sobre ningún predio formalizado por COFOPRI y/o zona urbana catastrada alguna;

46. Que, se procedió a realizar la descarga de la Información Espacial **SINAC (D.S. N.º 011-2016-MTC)** del portal institucional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; por lo que, al contrastar el **predio del Estado “TU-03-04”** con dicha información espacial, se deduce que **no** se encuentra afectado por vías de carácter nacional, departamental o local alguna;

47. Que, teniendo en cuenta la naturaleza de “el predio” y el resultado de las acciones descritas en los considerandos precedentes; así como lo señalado en el Informe Brigada N.º 0862-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2023; se concluye que “el predio” **i)** no cuenta con antecedentes registrales; **ii)** no se superpone con: **a)** Patrimonio arqueológico o cultural, **b)** predios rurales o

comunidades campesinas, **c)** zona urbana catastrada, **d)** faja marginal, **e)** zonas de áreas naturales protegidas y/o zonas de amortiguamiento, **f)** derechos acuícolas, **g)** predios formalizados o en proceso de formalización y **h)** propiedad de terceros, asimismo; y, **iii)** no existen factores naturales y antrópicos que rompan la continuidad de la Zona de Dominio Restringido; por lo que, corresponde a esta Superintendencia su inmatriculación a favor del Estado del **predio del Estado TU-03-04** de un área de **18 771 ,16 m²** y la **Determinación de la Zona de Dominio Restringido** de un área de **7 078,67 m²** que forma parte del **predio del Estado TU-03-04**;

48. Que, encontrándose "el predio" sin inscripción registral y dentro de la ZDR, corresponde disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de **18 771 ,16 m²** y la **Determinación de la Zona de Dominio Restringido** de un área de **7 078,67 m²** que forma parte del **predio del Estado TU-03-04**, de conformidad con el artículo 36° de "la Ley" en concordancia con el artículo 118° de "el Reglamento" y el artículo 2° del Decreto Supremo N.° 010-2008-VIVIENDA; así como, lo establecido en "el Lineamiento" y la "Directiva N.° DIR00008-2021/SBN";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "Texto Integrado del ROF de la SBN", la "Directiva N.° DIR-00008-2021/SBN", "Ley de playas", "el Reglamento de la Ley de Playas", "el Lineamiento", la Resolución N.° 0068-2023/SBN-GG de fecha 31 de julio de 2023 y el Informe Técnico Legal N.° 0914-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo denominado "**predio del Estado TU-03-04**", con un área de **18 771,16 m²**, ubicado al oeste del CC.PP. El Bendito, al norte de la desembocadura "Boca del Bendito", aprox. a 1.7 km del km 5 de la Vía TU-100 del distrito y provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto de un área de **7 078,67 m²** que forma parte del terreno eriazo denominado "**predio del Estado TU-03-04**".

TERCERO: Remítase la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inmatriculación y determinación de la zona de dominio restringido del "**predio del Estado TU-03-04**" y la inscripción correspondiente.

CUARTO: Publicar la presente Resolución en el diario oficial "El Peruano" y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y publíquese.-

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

[1] Aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 16 de septiembre de 2022.

[4] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 08 de setiembre de 1997.

[5] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 26 de abril de 2006.

[6] "Dictan medidas para la supervisión de la Zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su inmatriculación en el Registro de Predios", publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[7] **Artículo 2.-** Se considera zona de dominio restringido la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros descrita en el artículo anterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área. (...)