

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0792-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente N.° 298-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **179,61 m²** ubicado a la altura del centro poblado Puerto Pizarro, aproximadamente a 450 m de la plazuela de Puerto Pizarro y en el margen derecho del estero Puerto Rico, distrito, provincia y departamento de Tumbes; del área de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11028872 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, anotado con CUS N.° 100984; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la 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 N.° 29151^[1] (en adelante "la Ley") y el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante "el Reglamento de la Ley");
2. Que, mediante la Ley N.° 26856^[3], (en adelante "la Ley de playas"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 050-2006-EF^[4] (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 (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 "la 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 (en adelante "la DICAPI");
4. Que, en virtud a la Resolución N.° 0059-2021/SBN del 23 de julio de 2021, se aprobó el Lineamiento N.° 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 5.3.5.1 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 (en adelante "la SDAPE");

6. Que, de conformidad con lo dispuesto en los literales u) y v) del artículo 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba 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.º 011-2022-VIVIENDA^[5] (en adelante “el ROF de la SBN”), señala que “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 metros;

8. Que, Mediante Resolución Directoral N.º 256-2020 MGP/DGCG del 24 de agosto de 2020, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante “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, del departamento de Tumbes;

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.º 00896-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2023, 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 1 115 654,50 m², ubicado a la altura del centro poblado Puerto Pizarro, al sureste de la Isla El Tanque, distrito, provincia y departamento de Tumbes. Luego de la evaluación respectiva y descartes de áreas se determinó un área propuesta para ZDR de 507 875,34 m² para posteriormente reducirse a 72 918,65 m², conformada por cuatro (04) polígonos, siendo uno de ellos el Polígono 04 con una extensión de 26 469,55 m² el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11028872 del Registro de la Zona Registral N.º I - Sede Piura de la Oficina Registral de Tumbes. Sin embargo, se advirtió técnicamente un recorte de área del Polígono 04, efectuando una subdivisión y determinando al subsector predio del Estado “TU-07-01-A”, con un área de 179,61 m² (área de intervención^[6]).

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 17 de abril de 2023, conforme se detalla en la Fichas Técnicas Nros. 00082-2023/SBN-DGPE-SDAPE y 00092-2023/SBN-DGPE-SDAPE, advirtiendo una ocupación y la inexistencia de factores naturales que rompan la continuidad de la zona de dominio restringido.

De la información obtenida de la inspección de campo

c) De la inspección técnica del subsector del Estado denominado “TU-07-01-A” que se realizó el día 17 de abril de 2023, se identificó la presencia de una vivienda precaria con estructura de esteras y palos, en las cuales se dejó bajo puerta un (01) acta de constancia de notificación al no encontrar persona alguna en el lugar, siendo que hasta la fecha no hay respuesta; como lo describe las Fichas Técnicas Nros.º 00082-2023/SBN-DGPE-SDAPE y 00092-2023/SBN-DGPE-SDAPE.

d) Que, en cumplimiento con el numeral 5.3.2.3. de “el Lineamiento”, se realizó la publicación en el Portal Web de la SBN el 11 de mayo de 2023 y mediante el Memorandum N.º 01156-2023/SBN-GG-UTD del 07 de julio de 2023, la Unidad de Trámite Documentario (UTD) de esta Superintendencia comunicó la publicación del edicto en el Diario Oficial “El Peruano” el 29 de junio de 2023. Asimismo, mediante el Memorando N.º 00794-2023/SBN-GG-UTD del 16 de mayo de 2023, la UTD indicó que la publicación se realizó en el diario “La República” el 11 de mayo de 2023. Sin embargo, al vencimiento del plazo de respuesta de terceros interesados no se obtuvo información alguna; por lo que, resulta factible continuar con el procedimiento de determinación de zona de dominio restringido sobre el predio del Estado TU-07-01-A;

Respecto al Banco Natural

e) Se verificó la existencia de Banco Natural referido a “Conchas Negras y Cangrejo de Manglar”. En ese sentido, el concepto de Banco Natural se 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, por lo que consideramos que no es de implicancia jurídica continuar con nuestro procedimiento en la determinación de la ZDR.

Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento

f) En base al área total de **1 115 654,50 m²** del Sector TU-07, luego de la evaluación técnico legal respectiva y descartes de áreas se determinó un área propuesta para ZDR de **507 875, 4 m²** para posteriormente reducirse a **72 918,65 m²**, conformada por cuatro (04) polígonos, siendo uno de ellos el Polígono 04 y que a su vez se subdividió en el subsector denominado predio del Estado “**TU-07-01-A**”, con una extensión de **179,61 m²**.

g) Efectuadas las actividades tanto de gabinete como de campo, se advierte que el área que conforma el predio del Estado “**TU-07-01-A**” abarca totalmente el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11028872 de la Zona Registral N.º I - Sede Piura de la Oficina Registral de Tumbes, sobre la cual no existe carga ni gravamen que afecte su disponibilidad.

h) De igual forma se corroboró con la inspección técnica sobre el área de estudio que **no existen factores naturales que rompan la continuidad de la Zona de Dominio Restringido**.

i) Respecto a las consultas realizadas a otras entidades, así como de la revisión de los Geoportales de libre acceso, se advirtió que el subsector denominado predio del Estado “**TU-07-01-A**”, no recae sobre Monumento Arqueológico Prehispánico registrado, faja marginal, derecho acuícola, áreas catalogadas como Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento, ni predios formalizados por COFOPRI; el mismo no es impedimento para Determinar la Zona de Dominio Restringido.

j) Al no existir ruptura de continuidad de la Zona de Dominio Restringido en el área de **179,61 m²** correspondiente al subsector denominado predio del Estado 07-01-A, inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11028872 de la Zona Registral N.º I - Sede Piura de la Oficina Registral de Tumbes, de conformidad a lo señalado en el numeral 4.3 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 numeral 5.3.5.1 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 **179,61 m²**. Asimismo, de conformidad con el numeral 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”, “ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de mayo del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0938-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **179,61 m²** ubicado a la altura del centro poblado Puerto Pizarro, aproximadamente a 450 m de la plazuela de Puerto Pizarro y en el margen derecho del estero Puerto Rico, distrito, provincia y departamento de Tumbes; del área de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11028872 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, anotado con CUS N.º 100984, 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 **179,61 m²**.

TERCERO.- Remítase la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta a 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 en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y publíquese.-

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

[1] Aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado 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 08 de setiembre de 1997.

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

[5] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 16 de setiembre de 2022.

[6] 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.

[7] Patrimonio Arqueológico o Cultural, Cuencas Hidrográficas y derechos Acuícolas.

[8] Numeral 5.3.2.3 de "El Lineamiento": Identificación de ocupantes (...)

Adicionalmente, y a efectos de garantizar el derecho de defensa de cualquier tercero interesado, por única vez se procederá a publicar en el diario oficial "El Peruano", en un diario de mayor circulación de la Región y en la página web de la SBN, para que, dentro del mismo plazo descrito anteriormente, puedan presentar la documentación que consideren pertinentes.