



**RESOLUCIÓN N° 0811-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.° 1324-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de un área de **2 007,06 m<sup>2</sup>**, ubicado al oeste del estero los corrales, a 2,7 kilómetros al oeste del centro poblado el chivato, distrito de Corrales, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida N.° 11024594 Registro de la Zona Registral N.° I - Sede Piura de la Oficina Registral de Tumbes, anotado con CUS N.° 80195; 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<sup>[1]</sup> (en adelante "la Ley") y el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA<sup>[2]</sup> (en adelante "el Reglamento de la Ley");
2. Que, mediante la Ley N.° 26856<sup>[3]</sup> (en adelante "la Ley de playas"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 050-2006-EF<sup>[4]</sup> (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.° 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.° 011-2022-VIVIENDA<sup>[5]</sup> (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 00942-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2023 (en adelante "Informe de Brigada"), 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 **639 897,04 m<sup>2</sup>**, ubicado al oeste del estero Los Corrales a 2,7 km al oeste del centro poblado El Chivato, distrito de Corrales, provincia y departamento de Tumbes. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **75 682,72 m<sup>2</sup>**, conformada por cuatro (04) polígonos, siendo uno de ellos el "**Polígono 02**" con una extensión de **2 007,06 m<sup>2</sup>** (área de intervención<sup>[6]</sup>) el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11024594 del Registro de la Zona Registral N.º I - Sede Piura de la Oficina Registral de Tumbes.

### **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 10 de agosto de 2022, conforme se detalla en la Ficha Técnica N.º 0144-2022/SBN-DGPE-SDAPE aclarada mediante la Ficha Técnica N.º 0379-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se tiene que profesionales de esta Subdirección, realizaron una inspección sobre el área de 2 697,15 m<sup>2</sup>, que corresponde al Sector "TU-16-02" denominado "Polígono 02", advirtiendo una ocupación total por parte de la empresa Marinasol S.A 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. En este punto, es preciso informar que mediante Oficio N.º 06312-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2021, se notificó al gerente de la empresa Marinasol S.A.; toda vez que, durante la etapa denominada proceso cero se pudo identificar que existía una ocupación por parte de dicha persona jurídica. Esta situación fue corroborada con las acciones desarrolladas en campo.

d. En atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia, la empresa Marinasol S.A. cumple con presentar la Solicitud de Ingreso N.º 21005-2021; la misma que, fue evaluada concluyendo que el polígono **Polígono 02** recae parcialmente sobre las partidas Nros.º 11002390 y 11001481, las cuales fueron materia de exclusión para efectos del presente procedimiento, conforme consta del "Informe de Brigada".

e. Adicionalmente, con la finalidad de complementar la información, mediante el Oficio N.º 6340-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto del 2022, esta Subdirección solicitó a la Municipalidad distrital de Corrales remitir el padrón de contribuyentes, licencias de funcionamiento o permisos otorgados a personas naturales o jurídicas en su jurisdicción a fin de contar con mayor información, no identificándose ninguna en el área de intervención.

f. Cabe mencionar que se nos brindó respuesta mediante S.I. N.° 25988-2022, adjuntando planos y memoria descriptiva referida a las partidas Nros.° 11021821, 11002390 y 04001364 del Registro de Predios de Tumbes, siendo que la partida N.° 11021821 por encontrarse fuera del sector, no se procedió a su evaluación respectiva, por lo que sólo se consideraron las partidas Nros. 11002390 y 04001364 del Registro de Predios de Tumbes debidamente desarrolladas en los numerales 3.16 al 3.19 del "Informe de Brigada". Ahora bien, de la evaluación de las mismas, esta Subdirección remitió el Oficio N.° 10010-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de diciembre de 2022, requiriendo adicionalmente a la Municipalidad, que se nos precise la existencia de algún procedimiento administrativo en trámite o concluido, relacionado con los documentos que fueron remitidos con la S.I. N.° 25988-2022. En este sentido, un personal de esta Subdirección, el día 15 de diciembre del 2022, se acercó a la Municipalidad, solicitando una entrevista directa con el Gerente Municipal, Sr. William Coveñas Gómez quien informo que el administrado (Domingo Rodas S.A.) solicitó un certificado de zonificación y uso; por lo que, se considera que dicha circunstancia no resulta ser impedimento para la determinación de la ZDR, por no tratarse de una gestión de saneamiento del predio.

g. Bajo ese mismo contexto, lo anteriormente detallado fue ratificado mediante la S.I. N.° 01321-2023 de fecha 19 de enero del 2023, por la cual la Municipalidad de Corrales brindó respuesta formal indicando que el administrado (Domingo Rodas S.A.) solicitó la emisión de un certificado de zonificación y uso respecto a la partida N.° 11002390 del Registro de Predios de Tumbes; en ese sentido, consideramos posible continuar con la determinación de la ZDR, por no tratarse de una gestión de saneamiento del predio.

h. Mediante Oficio N.° 7366-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de septiembre del 2022, esta Superintendencia solicitó información y documentación al Gobierno Regional de Tumbes de todos los derechos acuícolas vigentes otorgados a particulares dentro de su jurisdicción; brindándonos respuesta a través del Oficio N.° 894-2022/GOB.REG.TUMBES-GRDE-DRP-DR del 3 de noviembre de 2022 (S.I. N.° 30787-202), cuyo listado corresponde a empresas autorizadas para desarrollar la actividad acuícola, no identificándose ninguna en el área de intervención.

#### **De la concesión acuícola**

i. Cabe indicar que, mediante Oficio N.° 02017-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo del 2023, esta Superintendencia solicitó información técnica del derecho acuícola registrado a favor de la empresa Marinasol S.A.; dado que, de la revisión de las Resoluciones Nros.° 012-2018-PRODUCE/DGA del 25 de mayo de 2018, y sus modificatorias N.° 007-2019-PRODUCE/DGA y R.D. N.° 014-2019-PRODUCE/DGA se verifica que el área otorgada es de 288,55 ha, pero al no contar con cuadro de datos técnicos que permitan reconstruir el polígono de dicha concesión, no es posible determinar el ámbito de su ocupación.

j. En atención a la consulta efectuada, la Dirección General de Acuicultura del PRODUCE remitió la S.I. N.° 09304-2023, en el cual no se especifica la información técnica que permita reconstruir el polígono de la concesión; sin perjuicio de ello, de la revisión de la documentación que acompaña a la certificación ambiental se encontró planos que guardan similitud con las áreas indicadas en la resolución de autorización para el desarrollo de la actividad acuícola, que nos permitió reconstruir y determinar su ámbito de ocupación, determinándose que "polígono 02" recaería totalmente (100%) sobre dicha concesión acuícola, denominado Campo Rodas.

k. La concesión acuícola es un derecho de uso temporal para explotación o uso de actividades de acuicultura, el cual abarca el área comprendida en el **Polígono 02**. En ese sentido, de acuerdo a "el Lineamiento", no aplicaría como un factor antrópico que rompa la continuidad de la ZDR, en vista que no se trata de un derecho de propiedad y sólo se hace referencia a un derecho de uso; en tal sentido, el mismo no es impedimento para determinar la Zona de Dominio Restringido, por lo que podemos continuar con nuestro procedimiento sin implicancia alguna.

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

l. En base al área total de **639 897,04 m<sup>2</sup>** del Sector TU-16, luego de la evaluación técnico legal respectiva, se redujo a un área de **75 682,72 m<sup>2</sup>**, conformada por dos (02) polígonos siendo uno de ellos el "Polígono 02" con una extensión de **2 007,06 m<sup>2</sup>**.

m. Efectuadas las actividades tanto de gabinete como de campo, se advierte que el área que conforma el "Polígono 02" abarca totalmente el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la **partida N.° 11024594** del Registro de Predios de Tumbes, sobre la cual no existe carga ni gravamen que afecte su disponibilidad.

n. 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.

o. De las consultas efectuadas a otras entidades, así como de la revisión de geoportales de libre acceso, se advirtió que el "Polígono 02", no recae sobre áreas declaradas como Monumento Arqueológico Prehispánico, Fajas Marginales y/o Derechos de Uso de Agua, Zonas de Área Natural Protegida y/o Zonas de Amortiguamiento, Predios Rurales, Comunidades Campesinas y/o Nativas,

Ecosistemas Frágiles y/o Sitios Ramsar, Zona Urbana Catastrada y/o Predios Formalizados por COFOPRI, Concesión Minera, Vías de carácter Nacional, Departamental y/o Vecinal, Derechos de Vías y Proyectos de Inversión.

p. Al no existir ruptura de continuidad de la Zona de Dominio Restringido en el área de **2 007,06 m<sup>2</sup>** correspondiente al “Sector TU-16 - 02”, inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11024594 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 **2 007,06 m<sup>2</sup>**. 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<sup>[7]</sup> 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 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **2 007,06 m<sup>2</sup>** ubicado al oeste del estero los corrales, a 2,7 kilómetros al oeste del centro poblado el chivato, distrito de Corrales, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida N.º 11024594 Registro de la Zona Registral N.º I - Sede Piura de la Oficina Registral de Tumbes, anotado con CUS N.º 80195; y, 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 **2 007,06 m<sup>2</sup>**.

**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](http://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 (...)