

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1122-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 858-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **17 358,80 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a 1,2 Kilómetros al oeste del Centro Poblado de Puerto Pizarro, distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.º 11028654 del Registro de Predios de Tumbes e identificado con CUS n.º 114234; 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 "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. 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones 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.º 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 SDRG, 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 01103-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 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 **2 588 900,47 m²**, ubicado a 1,2 Kilómetros al oeste del Centro Poblado de Puerto Pizarro, distrito, provincia y departamento de Tumbes. Luego de la evaluación respectiva, ésta se redujo a **817 281,68 m²**, la misma que para fines operativos se subdividió en siete (7) polígonos, siendo uno de ellos el Polígono 1 con una extensión de **31 914,75 m²** (área de intervención), el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11028654 del Registro de Predios de Tumbes. Cabe indicar que para dicha evaluación se tomó como base Plano Diagnóstico n.º 1393-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que forma parte del Informe Preliminar n.º 1882-2021/SBN-DGPE-SDAPE, así como el Plano Diagnóstico n.º 2141-2022/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.º 0158-2022/SBN-DGPE-SDAPE, advirtiendo la existencia de una ocupación que abarca parcialmente el área materia de intervención, la cual refiere a un derecho acuícola otorgado a favor de la Langostinera Tumbes S.A.C. (R.D. n.º 291-2016-PRODUCE/DGCHD).

c) Finalmente, de la inspección técnica se advirtió la inexistencia de factores naturales que generen rompimiento de continuidad geográfica sobre el área propuesta para la determinación de la ZDR.

Respecto a la determinación del área final del área de intervención

d) Se procedió con la corroboración de la información vectorial obtenida a la fecha, en base al área de 31 914,75 m², en ese sentido, como criterio inicial para la evaluación, se transformó al datum WGS84 usando ArcGIS; sin embargo, revisado el leqajo digital del CUS n.º 100984, (predio colindante al polígono de evaluación), se puede verificar que el plano perimétrico 0874-2016/SBN-DGPE-SDAPE presenta coordenadas en ambos datum (PSAD56 y WGS84). Es por ello que, se optó por utilizar un punto de referencia, en este caso del predio colindante (CUS n.º 100984), a fin de trasladarlo al datum WGS84, circunstancia que influyó en la modificación del área inicial, reduciéndose a 29 104,76 m².

e) Contrastado el área de intervención con el geovisor CATASTRO ACUÍCOLA "Sistema de Información Geográfica de PRODUCE", se advirtió un derecho acuícola otorgado a favor de la Langostinera Tumbes S.A.C. (R.D. n.º 291-2016-PRODUCE-DGCHD de fecha 20 julio de 2016), quién sería propietaria de los predios inscritos en las partidas registrales n.º 02005896, 02005894 y 02006287 del Registro de Predios de Tumbes.

f) A efectos de georreferenciar dichos predios, se utilizaron las imágenes del Google Earth Pro, Carta Nacional del IGN, descripción literal de las partidas mencionadas y la información gráfica de los planos contenidos en sus títulos archivados, determinándose que el polígono de la partida n.º 02005894 discrepa de lo graficado en el Certificado de Búsqueda Catastral y que las partidas nros. 02005896 y 02006287 se asemejan a lo graficado en el citado documento.

g) En consecuencia, con el apoyo de la Imagen satelital de Google Earth, se delimitó el área ocupada de 11 745,96 m² superpuesta con el predio del Estado inscrito en la partida n.º 11028654, la cual guarda similitud gráfica con el límite de la propiedad inscrita en la partida n.º 02005896; razón por la cual, en aplicación al artículo 12º del Reglamento de la Ley de Playas, se adiciona 11 745,96 m² a la exclusión inicialmente realizada al área de estudio. Finalmente, debido a las inexactitudes registrales de dichas partidas, quedan pendientes las acciones de saneamiento físico legal, a cargo del tercero a fin de determinar fehacientemente la ubicación y extensión de dichos predios. En ese sentido, el área inicial del área de intervención determinado por 31 914,75 m², finalmente ha quedado en un **área final de 17 358,80 m², libre de ocupaciones.**

Respecto a la información obtenida de otras entidades

h) Mediante Oficios nros. 6330-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 6338-2022/SBN-DGPE-SDAPE, esta Subdirección solicitó a la Municipalidad Provincial de Tumbes remitir el padrón de contribuyentes, licencias de funcionamiento o permisos otorgados a personas naturales o jurídicas en su jurisdicción. Cabe mencionar que la citada entidad remitió a esta Subdirección dicho listado, encontrándose en el mismo a la Langostinera Tumbes SAC, beneficiario del derecho acuícola aprobado mediante la Resolución Directoral n° 291-2016-PRODUCE-DGCHD, vigente a la fecha, y que de acuerdo al análisis técnico legal efectuado para la determinación del área final del área de intervención, se procedió a su exclusión.

i) El área materia de intervención se encuentra libre de ocupaciones, tomando en cuenta lo explicado en párrafo precedente. Asimismo, no cuenta con factores que rompan la continuidad en la determinación de la "ZDR", conforme se indica en el literal c) del numeral 4.3.2 de "el Lineamiento", se continuó con la determinación del área final de la "ZDR".

Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento

j) 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 11028654 del Registro de Predios de Tumbes, sobre la cual no existe carga ni gravamen que afecte su disponibilidad.

k) 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.

l) 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, derechos Acuícolas, Zonas de Área Natural Protegida ni Predio Rural.

m) Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área de 17 358,80 m², 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 **17 358,80 m²**. 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 1309-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **17 358,80 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a 1,2 Kilómetros al oeste del Centro Poblado de Puerto Pizarro, distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.º 11028654 del Registro de Predios de Tumbes e identificado con CUS n.º 114234, 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 **17 358,80 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. -

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]Definición del “Área de Intervención”