

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1279-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de diciembre del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1178-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **6 553,02 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a la altura de la playa El Bendito a 6 kilómetros Noreste del Centro Poblado Villa Puerto Pizarro, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.° 11031412 del Registro de Predios de Tumbes e identificado con CUS n.° 117597; 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.° 008-2021- VIVIENDA (en adelante "el Reglamento de la Ley").
2. Que, mediante la Ley n.° 26856, (en adelante "la Ley de playas"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 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.° 0059-2021/SBN de fecha 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 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.° 01257-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre 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 **808 234,47 m<sup>2</sup>**, ubicada en la playa El Bendito a 1,91 kilómetros al Oeste del Centro Poblado El Bendito, distrito y provincia de Zarumilla del departamento de Tumbes. Luego de la evaluación respectiva, esta se redujo a **218 665,72 m<sup>2</sup>**, la misma que para fines operativos se subdividió en seis (06) polígonos, siendo uno de ellos el Polígono 06 con una extensión de **6 553,02 m<sup>2</sup>** (área de intervención<sup>[2]</sup>), el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° 11031412 del Registro de Predios de Tumbes. Cabe indicar que para dicha evaluación se tomó como base el Plano Diagnostico n.° 1390-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que forma parte del Informe Preliminar n.° 01862-2021/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 09 de agosto de 2022, conforme se detalla en la Ficha Técnica n.° 0268-2022/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 información obtenida de otras entidades

- c) Respecto al análisis técnico del área de intervención, a través del geovisor Catastro Acuícola “**Sistema de Información Geográfica de PRODUCE**”, se observó que recae sobre un (01) Banco Natural denominado “Conchas Negras y Cangrejo de Manglar”, sin embargo, a través del Oficio n.º 00000571-2022-PRODUCE/DGA del 19 de septiembre de 2022 (S.I. n.º 24772-2022) la Dirección General de Acuicultura – Ministerio de Producción, remitió a esta Subdirección la información requerida, señalando que en el área materia de estudio no se tiene registrado derechos vigentes para desarrollar acuicultura bajo las competencias tanto del Ministerio de la Producción como por la Dirección Regional de la Producción – DIREPRO del Gobierno Regional de Tumbes. Por lo tanto, respecto al área de intervención no existe título administrativo alguno que justifique la posesión de terceros destinada a actividades acuícolas, corroborando de esta manera la inexistencia de ocupación en la zona de intervención.
- d) Respecto de 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, remitir el padrón de contribuyentes, licencia de funcionamiento o permisos otorgados a personas naturales o jurídicas en su jurisdicción a fin de contar con mayor información; asimismo, 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.
- f) Respecto al análisis técnico del área de intervención, a través del geovisor “**GEO ANP – Visor de las Áreas Naturales Protegidas**”, se advierte que recae parcialmente en una Zona de Amortiguamiento denominada “Los Manglares de Tumbes”; siendo esto así, a través del Oficio n.º 1676-2022-SERNANP-DGANP del 25 de julio de 2022 (S.I. n.º 19923-2022), la Dirección de Gestión de las Áreas Naturales Protegidas – SERNANP, indicó a esta Subdirección que las ANP presentan limitaciones y restricciones de uso como estipula el artículo 46° del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas aprobado mediante Decreto Supremo n.º 038-2001-AG y enfatiza que para suscribir modalidades contractuales, otorgar autorizaciones, permisos, concesiones y realizar el aprovechamiento de recursos naturales y/o a la habilitación de infraestructura, en el interior de la las áreas naturales protegidas y sus zonas de amortiguamiento, se deberá de manera previa solicitar las opiniones técnicas que se establece en el Decreto Supremo n.º 003-2011- MINAM.
- g) Considerando que las Zonas de Amortiguamiento no son áreas naturales protegidas, sino “áreas de tratamiento especial que garantiza la conservación del Área Natural Protegida”. Este tratamiento especial no es otro más que los requisitos de compatibilidad y opinión técnica favorable previstos en el artículo 116° del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 038-2001-AG y modificado por el Decreto Supremo n.º 003-2011-MINAN.
- h) En ese sentido, la condición jurídica de la Zona de Amortiguamiento no niega la condición de Zona de Dominio Restringido, dado que ante la determinación de esta última se mantiene la competencia de la Dirección de Gestión de las Áreas Naturales Protegidas – SERNANP, de emitir opiniones técnicas de compatibilidad según se establece en el citado marco legal, lo que nos permite concluir de que no existen factores naturales que rompan la continuidad de la Zona de Dominio Restringido.

## 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 11031412 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, derechos Acuícolas, Zonas de Área Natural Protegida, Predio Rural y Zona Urbana Catastrada.
- l) Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área de 6 553,02 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 **6 553,02 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 118° 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 1480-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área de dominio público de **6 553,02 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a la altura de la playa El Bendito a 6 kilómetros Noreste del Centro Poblado Villa Puerto Pizarro, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.º 11031412 del Registro de Predios de Tumbes e identificado con CUS n.º 117597, 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 6 553,02 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.