

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1298-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1295-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** del área de dominio público de **31 576,83 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a la margen izquierdo de la desembocadura de la Quebrada Lavejal, altura del kilómetro 1227 de la carretera panamericana norte, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.° 04002906 del Registro de Predios de Tumbes e identificado con CUS n.° 49693; 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 [1] 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.° 01338-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 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 **518 442,61 m² (Sector TU-40)**, ubicado a la altura de la desembocadura de la quebrada Lavejal, norte del sector peña redonda, entre los km 1211+000 y 1212+400 margen izquierda de la panamericana norte, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes. Luego de la evaluación respectiva, mediante el Informe Brigada n.° 00992-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de octubre de 2022, se procedió a proponer como área de intervención para la determinación de la ZDR el área de **54 216,46 m²** (Sub sector TU-40-01), la cual abarca parcialmente los predios inscritos en las partidas nros. 11024531 y 04002906 del Registro de Predios de Tumbes. Cabe indicar que para la evaluación del área de estudio se tomó como base el Plano Diagnóstico n.° 1447-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que forma parte del Informe Preliminar n.° 1903-2021/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 de **54 216,46 m²** a efectos de corroborar o descartar los elementos advertidos producto del diagnóstico técnico legal preliminar, la misma que se llevó a cabo el 03 de noviembre de 2022, conforme se detalla en la Ficha Técnica n.° 0319-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, tal como se indica en la referida ficha, se dividió el área de intervención en dos (02) secciones, dado que esta comprende dos (02) predios distintos: i) **22 639,63 m² (Sub sector TU-40-A)** que abarca parcialmente la partida n.° 11024531 del Registro de Predios de Tumbes y ii) **31 576,83 m² (Sub sector TU-40-B)** que abarca parcialmente la partida n.° 04002906 del Registro de Predios de Tumbes.

c) En ese sentido, tal como se establece en la Ficha Técnica n.° 0319-2022/SBN-DGPE-SDAPE, efectuada la inspección técnica sobre el área de intervención de **31 576,83 m²**, se advirtió la inexistencia de ocupaciones por parte de terceros, factores naturales y/o antrópicos que generen rompimiento de continuidad para la determinación de la ZDR.

Respecto a la información obtenida de otras entidades

d) En relación a lo informado por la Autoridad Nacional del Agua (ANA) mediante el Oficio n.º 067-2021-ANA-AAA-JZ-ALA-T del 10 de marzo de 2021 (S.I. n.º 5943-2021) y Oficio n.º 082-2021-ANA-AAA-JZ-ALA-T del 23 de marzo de 2021 (S.I. n.º 07340-2021), el área de estudio se encuentra superpuesto con cauce de quebradas y zona de playa; por lo que, se debe tener en cuenta la línea de alta marea más su área intangible; asimismo, indicó que, no se han realizado estudios de faja marginal en la zona. Por lo tanto, de acuerdo a lo informado por la citada entidad, al no haberse aprobado resolución debidamente emitida por aquella, no puede considerarse como un factor que rompa continuidad en la determinación de la ZDR, conforme el literal d) del numeral 4.3.2. de “el Lineamiento”. De igual forma, de la revisión del geovisor del OBSERVATORIO SNIRH “Sistema de Información Geográfica de la Autoridad Nacional del Agua (ANA)” se corroboró que sobre el área de intervención de 31 576,83 m² no recae faja marginal ni cuencas hidrográficas.

e) Mediante Oficio n.º 1172-2021/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio n.º 2559-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Oficio n.º 3012-2021/SBN-DGPE-SDAPE, esta Subdirección solicitó al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, remitir información respecto de derechos de vías formalizados y/o en proceso de formalización. Se brindó respuesta mediante S.I. n.º 05782-2021 y S.I. n.º 08593-2021, indicando que sobre el área de estudio, no se ha identificado ninguna infraestructura vial; sin embargo externamente transcurre parte de la trayectoria de la Ruta Nacional PE -1N, cuyo derecho de vía en ese sector es de 40m considerados 20m a cada lado del eje, conforme lo precisa la Resolución Suprema N° 35 del 8 de febrero de 1950 la cual se encuentra vigente (anteriormente la Carretera Panamericana Norte y Sur era denominado Carretera Roosevelt). En ese sentido, con la información espacial SINAC del portal institucional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y la Plataforma Nacional de Datos Georreferenciados Geo Perú, se corroboró que sobre el área de intervención de 31 576,83 m² no recae vía nacional, departamental o local. De igual forma, respecto a la Ruta Nacional PE-1N se verificó que se encuentra a 400 metros de distancia del área de intervención; por tanto no puede considerarse como un factor que rompa la continuidad en la determinación de la “ZDR”.

f) Respecto a la información solicitada por esta Subdirección a la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, mediante el Oficio n.º 1343-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Oficio n.º 2562-2021/SBN-DGPE-SDAPE referido a la existencia de propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal. Se brindó respuesta mediante S.I. 10472-2021, informando que, sobre el área de estudio, no se encontró base gráfica cartográfica. En ese sentido, luego de la inspección técnica y de la revisión de los geoportales, queda demostrado que no existe ocupación sobre el área de intervención de 31 576,83 m².

Análisis legal de la Resolución Ministerial n.º 0205-2016-MINAGRI y su implicancia sobre el predio inscrito en la partida n.º 04002906 del Registro de Predios de Tumbes - CUS n.º 49693

g) En la medida que el área de intervención de 31 576,83 m² forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 04002906 del Registro de Predios de Tumbes, se procedió a revisar la misma, observándose que consta inscrito un predio de 1 1874 ha 5000 m², denominado “Peña Redonda”, ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, el cual fue inmatriculado a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, bajo el título archivado n.º 00683 el 04 de setiembre de 1996. Cabe precisar que, dicho predio ha sufrido múltiples independizaciones, no determinándose en la vía registral su área remanente.

h) Ahora bien, el Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI (Hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) asumió la titularidad de los bienes del Estado adjudicados a favor de la Dirección Regional de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural, conforme consta en el asiento C00003 de la partida n.º 04002906.

i) Asimismo, de acuerdo al asiento C00004 de la citada partida, el actual titular registral es el Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, en virtud a la puesta a disposición efectuada por el MIDAGRI, mediante la Resolución Ministerial n.º 0205-2016-MINAGRI de fecha 16 de mayo de 2016, sobre diversos predios, entre los cuales, se encuentra el predio denominado "Peña Redonda" inscrito en la partida n.º 04002906 del Registro de Predios de Tumbes; precisándose que la administración de las áreas de la zona de dominio restringido, corresponde a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, conforme consta en el artículo 2º de dicha resolución.

j) Es preciso indicar que en los considerandos de la resolución ministerial que nos ocupa se señala que dicha transferencia, se origina en el marco del literal f) del artículo 10º del Reglamento de la Ley n.º 29151, modificado por el Decreto Supremo n.º 013-2012- VIVIENDA, a través del cual se establece que una de las obligaciones de las entidades públicas es "Poner a disposición de los Gobiernos Regionales o de la SBN, según corresponda, a través de la transferencia de dominio a favor del Estado u otro procedimiento que resulte pertinente, los bienes que no resulten de utilidad para la finalidad asignada o aquellos que se encuentren en estado de abandono, en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente".

k) En ese mismo sentido, se indica que mediante el Oficio n.º 194-2016/SBN del 15 de abril de 2016, esta Superintendencia remitió a la Oficina General de Asesoría Jurídica del MIDAGRI la ayuda memoria, donde se precisó que, de acuerdo a las coordinaciones sostenidas en relación a este procedimiento, si los terrenos no son útiles para fines agrícolas, el MIDAGRI debe devolverlos al Estado representado por el Gobierno Regional Tumbes, precisándose que en lo que respecta al área de playa y zona de dominio restringido, su administración corresponde a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas - DICAPI de la Marina de Guerra del Perú y a la SBN, respectivamente.

l) Como puede observarse, a través de la Resolución Ministerial n.º 0205-2016- MINAGRI, el MIDAGRI reconoce la competencia que mantiene esta Superintendencia sobre las zonas de dominio restringido que forman parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 04002906 del Registro de Predios de Tumbes.

m) Por lo tanto, esta Superintendencia es competente para evaluar el área de intervención de 31 576,83 m² que se encuentra dentro del ámbito de la partida n.º 04002906 del Registro de Predios de Tumbes, con CUS n.º 49693, la misma que se ubica dentro de la zona de dominio restringido del departamento de Tumbes.

Respecto a las conclusiones arribadas sobre la viabilidad del procedimiento

n) Efectuadas las actividades tanto de campo como de gabinete, se advierte que el área de intervención abarca parcialmente el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes en la partida n.º 04002906 del Registro de Predios de Tumbes.

o) De igual forma se corroboró con la inspección técnica que no existen ocupaciones de terceros, ni factores naturales y antrópicos que rompan la continuidad de la Zona de Dominio Restringido.

p) 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 recae sobre áreas declaradas como Patrimonio Arqueológico o Cultural, Fajas Marginales o Cuencas Hidrográficas, Derechos Acuícolas, Zonas de Área Natural Protegida, Predio Rural, Zona Urbana Catastrada y Derecho de Vía.

q) Al no existir ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido sobre el área de **31 576,83 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 31 576,83 m². Asimismo, de conformidad al subnumeral 5.3.5.2 del citado lineamiento, para los efectos de la inscripción en el Registro de Predios, no pudiéndose determinar su área remanente, debido a la omisión de la misma producto de las múltiples independizaciones anteriormente realizadas, 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.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1498-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** a favor del Estado del área de dominio público de **31 576,83 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado al margen izquierdo de la desembocadura de la Quebrada Lavejal, altura del kilómetro 1227 de la carretera panamericana norte, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.° 04002906 del Registro de Predios de Tumbes e identificado con CUS n.° 49693, de conformidad con la documentación técnica que se adjunta a la presente resolución.

SEGUNDO: Aprobar la **DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** respecto del área de **31 576,83 m²**.

TERCERO: Remítase la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta a la Zona Registral n.° 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.° 066-2022/SBN