

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0293-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 3 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.° 154-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **AFECTACIÓN EN USO**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** solicitado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES** respecto del predio de **436 350,06 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el sector Puerto El Cura, distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.° 11015828, anotado con CUS n.° 50571 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con el 49° y 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 (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

**Del procedimiento de servidumbre**

3. Que, mediante Oficio n.° 135-2023-MPT-ALCALDIA presentado el 17 de febrero de 2023 (S. I. n.° 03943-2023), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES**, representado por Hildebrando Antón Navarro, Alcalde de la Municipalidad Provincial de Tumbes (en adelante “la administrada”), solicitó la **Afectación en Uso** respecto de “el predio”, para destinarlo al proyecto denominado: **“Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en el sector puerto El Cura, distrito de Tumbes, provincia de Tumbes y departamento de Tumbes – código único 2323393, como componente fundamental del proyecto Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos en la ciudad de Tumbes”**, en el marco del **Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192**, aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.° 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** memoria descriptiva; **b)** plano localización ubicación; **c)** plano perimétrico del área solicitada; **d)** plano perimétrico del área remanente; **e)** plano diagnóstico; **f)** plan de saneamiento físico legal; y, **g)** informe de inspección técnica;

4. Que, asimismo “la administrada” en el Oficio señalado en el considerando precedente ha manifestado que a través del Decreto de Urgencia n.º 018-2019 en su artículo 11º, numeral 11.1, punto 36, denominada “Medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el plan nacional de infraestructura para la competitividad”, se declaró de necesidad, utilidad pública e interés nacional el proyecto “Ampliación y Mejoramiento de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos en la ciudad de Tumbes”, y autoriza la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para su ejecución, conforme a lo dispuesto en el “TUO del D.L. n.º 1192”;

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, el cual regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incoar el procedimiento, se sustenta en la verificación de que el proyecto esté destinado a la realización de una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; siendo desarrollado en cuanto a aspectos procedimentales más específicos en la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “la Directiva”);

6. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, prevé que además del procedimiento de transferencia en propiedad de predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura; también, puede otorgarle **otros derechos reales**, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por el solo mérito de la resolución administrativa que se emita para tal efecto;

7. Que, siendo esto así, el procedimiento de aprobación de constitución de otros derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el plan de saneamiento físico y legal, **adquiere calidad de declaración jurada**, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la SBN, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros;

8. Que, como parte del presente procedimiento de servidumbre se encuentran las etapas siguientes: **i)** calificación formal de la solicitud y **ii)** calificación sustantiva de la solicitud, conforme se desarrolla continuación;

#### **De la calificación formal de la solicitud**

9. Que, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192” quien tiene competencia para iniciar el procedimiento de afectación en uso, es el sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por lo que se procedió a revisar la solicitud materia de estudio a fin de determinar si se cumple con lo dispuesto en el numeral antes citado, advirtiéndose que quien peticiona la afectación en uso es la MUNICIPALIDAD, quien en virtud al Convenio suscrito con el Ministerio del Ambiente es el titular del proyecto de inversión pública denominado: “Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en el sector puerto El Cura, distrito de Tumbes, provincia de Tumbes y departamento de Tumbes – código único 2323393”, como componente fundamental del proyecto “**Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos en la ciudad de Tumbes**”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

10. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 00432-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2023;

11. Que, mediante Oficio n.º 01667-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de marzo del 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de su Mesa de Partes el 13 de marzo de 2023 con Registro n.º 05925, se solicitó se pronuncie respecto a las observaciones que a continuación se detallan, para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 27 de marzo del 2023:

- a. De acuerdo a la Base gráfica SBN y SUNARP el predio se superpone totalmente con la partida n.º 11015828 del Registro de Predios de Tumbes, anotado con el CUS n.º 50571, cuyo titular es el Parque Industrial Fronterizo de Tumbes. También se visualiza que aparentemente existe una superposición gráfica aproximada de 1.06 m<sup>2</sup> con la partida n.º 04003710 cuyo titular es el

Ministerio de Agricultura y Riego.

- b. De acuerdo a la base gráfica del GEOCATMIN el predio se superpone totalmente con el Proyecto Especial de Irrigación e Hidro Energético con nombre “Binacional Puyango – Tumbes” con código PY000010, parcialmente con el Proyecto Especial de Irrigación e Hidro Energético con nombre “Irrigación de la margen derecha del río Tumbes” con código PY000015.
- c. De acuerdo a la base gráfica del MTC y IGN el predio se superpone parcialmente con la red vial vecinal TU-524 y con el camino carrozable AP010.
- d. Revisada la documentación presentada se advierte: **i)** no presentó la partida registral ni títulos archivados; **ii)** no describe los linderos ni las colindancias en el informe de inspección técnica; **iii)** el plano perimétrico y memoria descriptiva presenta firma de verificador común y no catastral.

12. Que, dentro del plazo, “la administrada” mediante Oficio n.º 180-2023-MPT-ALCALDE. presentado el 17 de marzo de 2023 (S. I n.º 06664-2023) presentó: **i)** memoria descriptiva, **ii)** plano de localización ubicación; **iii)** plano perimétrico del área solicitada; **iv)** plano diagnóstico; **v)** plan de saneamiento físico legal; **vi)** informe de inspección técnica; **vii)** título archivado, a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, las mismas que fueron evaluadas mediante Informe Preliminar n.º 00663-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2023, determinándose lo siguiente:

- a. Respecto a la observación a) del considerando décimo primero, subsanó la observación.
- b. Respecto a la observación b) del considerando décimo primero, subsanó la observación.
- c. Respecto a la observación c) del considerando décimo primero, subsanó la observación.
- d. Respecto a la observación d) del considerando décimo primero, subsanó la observación.

13. Que, asimismo, respecto de la calificación sustantiva se procedió a revisar los antecedentes de la inscripción de “el predio” que figura en el título archivado de la partida n.º 11015828 del Registro de Predios de Tumbes presentado, identificándose lo siguiente:

- 13.1. El Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes es propietario de un predio de 1 457.69 has denominado polígono 1, ubicado en la margen derecha del río Tumbes y en la margen derecha del río Zarumilla, en el distrito, provincia, departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.º 11007066 del Registro de Predios de Tumbes.
- 13.2. El Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes con Oficios nos. 0650 y 0886-2008-INADE-PEBPT-8708 (solicitudes de ingreso nos. 10286 y 15268-2008) en virtud a la *“función exclusiva de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales según lo estipulado en el inciso i), artículo 14º de la Ley n.º 29151 (...).”*; **solicitó la opinión técnica favorable para que pueda transferir parte de su predio a favor del Gobierno Regional de Tumbes con la finalidad de que lo pueda destinar a la construcción del Parque Industrial de Tumbes.**
- 13.3. En atención al requerimiento efectuado, esta Superintendencia elaboró el Informe n.º 086-2009/SBN-GO-JAD del 9 de febrero de 2009 mediante el cual emitió opinión técnica favorable para la transferencia a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES** respecto de un área de 130.01 has que formaba parte de un predio de mayor extensión, para que lo destine a la construcción del **PARQUE INDUSTRIAL DE TUMBES**.
- 13.4. Sin embargo, de la lectura de la Resolución Directoral n.º 656-2009-AG-PEBPT-DE del 14 de mayo de 2009, el Ministerio de Agricultura – Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, resolvió autorizar la independización del área de 130 has (parte del área solicitada en afectación en uso) a favor del **PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES**.

14. Que, en ese sentido, de la evaluación realizada se desprendería que el Ministerio de Agricultura – Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes al momento de emitir la Resolución Directoral n.º 656-2009-AG-PEBPT-DE del 14 de mayo de 2009, habría incurrido en un error material al momento de consignar al beneficiario de la transferencia predial, toda vez que, debió ser a favor del Gobierno Regional de Tumbes para que lo destine a la construcción del Parque Industrial Fronterizo;

15. Que, en consecuencia, antes de que esta Superintendencia evalúe el otorgamiento de la afectación en uso de “el predio” en el marco del Texto Único Ordenado del D.L. n.º 1192 deberá existir un pronunciamiento por parte del Ministerio de Agricultura – Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes o la entidad

competente, respecto a si procede o no la aclaración del dominio y, de proceder esto último, deberá realizar las acciones pertinentes hasta que se finalice con la inscripción en la Oficina Registral respectiva; por consiguiente; se debe declarar improcedente la solicitud de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución, por lo antes indicado;

**16.** Que, de otro lado, se debe comunicar a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que en virtud de lo que señala la Directiva n.º 003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” y modificatorias, realice de acuerdo a su competencia la supervisión de procedimiento de transferencia de “el predio”; asimismo, de conformidad con el artículo 14º numeral 14.1 inciso d) del “TUO de la Ley N° 29151”, concordante con el artículo 10º numeral 10.2 inciso 2) de “el Reglamento”, siendo entre otras las funciones y atribuciones exclusivas de esta Superintendencia, la de supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades (...), en caso se determine infracciones a la normatividad, pondría las mismas en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”; de “la Directiva”; “TUO del D.L. n.º 1192”, y la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0326-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES**, por las razones expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2. -** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**Artículo 3º.-** **NOTIFICAR** la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES** y al **MINISTERIO DE AGRICULTURA – PROYECTO ESPECIAL BINACIONAL PUYANGO TUMBES**.

**Artículo 4º. –** **DISPONER** la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.