

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0604-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 154-2023/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES** en contra la Resolución n.° 0293-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de abril de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso la **IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN EN USO EN VIRTUD AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del predio de 436 350,06 m² 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 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA² (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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;

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 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.

Administrativo General³ (en adelante "TUO de la LPAG"), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación dentro del plazo de quince (15) días; y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del "TUO de la LPAG"), en concordancia con el artículo 207° de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "la LPAG");

4. Que, mediante la Resolución n.° 0293-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de abril del 2023 (en adelante "la Resolución"), esta Subdirección resolvió declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de afectación en uso en virtud al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, presentada por la Municipalidad Provincial de Tumbes;

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante escrito s/n presentado el 19 de abril del 2023 (Solicitud de Ingreso n.° 09630-2023) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES** representada por su alcalde Hildebrando Antón Navarro, (en adelante, "la administrada"), interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en "la Resolución", para lo cual presentó, lo siguiente: i) Ley n.° 29329 del 26 de febrero de 2009; ii) Ley n.° 28163 del 1 de marzo de 2004; y, iii) Entre otras normas, y señaló los siguientes argumentos:

5.1. Señala que no ha sido valorada la norma de creación del Parque Industrial Fronterizo de Tumbes, Ley n.° 29329, el mismo que de acuerdo al órgano encargado de su administración, especificado por la misma norma, sería un ente independiente con una personería jurídica propia, por tal razón, la transferencia efectuada con Resolución Directoral n.° 656-2009-AG-PEBNPT-DE del 14 de mayo de 2009, sería una norma emitida de manera correcta sin ningún vicio ni error.

5.2. Indica que la Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales Ley n.° 28183 y su respectivo reglamento, establece que los parques industriales cuentan con un concejo directivo conformado por representantes del gobierno regional y/o local, pero es sólo hasta que la totalidad de lotes de terrenos hayan sido adjudicados y puedan entre los nuevos conductores elegir su nuevo concejo directivo, lo que deja claro que el parque industrial es un ente con personería jurídica propia.

5.3. Menciona que, desde la fecha de creación hasta el día de hoy, han transcurrido 13 años sin que se haya implementado el Parque Industrial Fronterizo de Tumbes, la misma Ley señala que los terrenos revierten en caso el proyecto no se ejecute. Dicha norma en su artículo 5° autoriza al Ministerio de Agricultura la transferencia de 130 hectáreas de los terrenos del Proyecto Especial Puyango Tumbes para este fin; y en su artículo 9° indica que la propiedad del terreno adjudicado revertirá al Estado en un plazo de 5 años posteriores a la reglamentación no se concretiza el funcionamiento del Parque Industrial Fronterizo Tumbes, sin embargo, a la fecha no se ha publicado el Reglamento; y tampoco se ha elaborado el Reglamento de Organización y Funciones a pesar de que contaban con 60 días.

5.4. Siendo ello así, sería competencia de la SBN poder exigir la reversión del predio otorgado por incumplimiento del fin y afectar en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tumbes para ejecutar el proyecto de recuperación de áreas degradadas.

6. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si "la administrada" ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con el artículo 218° del "TUO de la LPAG"; conforme se detalla a continuación:

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.

6.1. Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la LPGA”:

De acuerdo con la correspondencia de cargo n.º 00982-2023/SBN-GG-UTD, la notificación n.º 921-2023-SBN-GG-UTD del 5 de abril de 2023, que contiene “la Resolución” fue notificada el 17 de abril de 2023; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el **10 de mayo del 2023**. En virtud de ello, dado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 19 de abril del 2023, se encuentra dentro del plazo legal establecido.

6.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:

El artículo 219º del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”*⁴. En ese sentido, “la administrada” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución.

- 6.3. Asimismo, antes de emitir pronunciamiento por los argumentos planteados por “el administrado”, es conveniente dejar en claro que el objeto de la reconsideración es que la autoridad que emitió el acto administrativo corrija éste siempre que, existan algún hecho nuevo vinculado directamente con alguno de los argumentos que sustentan la resolución impugnada.

7. Que, por tanto, en atención a lo expuesto en el quinto considerando de la presente resolución “la administrada” cumplió con presentar una nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218º y 219º del “TUO de la LPAG”, en concordancia con el artículo 7º de la “LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;

8. Que, de otro lado, para una mejor evaluación con Memorándum n.º 01970-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2023, se procedió a consultar a la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, respecto a las siguientes interrogantes: **1)** ¿El Parque Industrial Fronterizo de Tumbes es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en virtud al numeral d) del artículo 8º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, tomando en cuenta su creación con Ley n.º 29329?; **2)** ¿Respecto al predio inscrito a favor del Parque Industrial Fronterizo de Tumbes (como en el caso del anotado con CUS n.º 50571) es posible que esta Superintendencia otorgue derechos en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192?; y, **3)** ¿Al indicar la Ley n.º 29329 que el terreno adjudicado revertiría al Estado si, en un plazo de 5 años posteriores a la reglamentación, no se concretiza el funcionamiento del Parque Industrial Fronterizo de Tumbes, procedería que la SBN realice acciones de supervisión y su posterior reversión, pese a no contar con reglamento?;

9. Que, posteriormente con Memorándum n.º 00220-2023/SBN-DNR del 7 de junio de 2023, se remitió el Informe n.º 00186-2023/SBN-DNR-SDNC emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, concluyendo respecto a las interrogantes señaladas en el considerando precedente, en lo siguiente:

⁴ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444. Pag.209.

- 9.1. El Parque Industrial Fronterizo de Tumbes constituye un espacio reservado para ser destinado al sector industrial conforme a los fines perseguidos por la normativa de la materia (Leyes nos. 29329 y 28183), sin embargo, ello no involucró el nacimiento de una persona jurídica; además, de acuerdo al ente rector sobre la materia (Ministerio de la Producción), no sería calificado como una entidad ejecutora u órgano dependiente del Gobierno Regional de Tumbes; en tal sentido, no puede ser entendido como entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 9.2. El predio inscrito en la partida n.º 11015828 a favor del Parque Industrial Fronterizo de Tumbes constituye un predio de propiedad estatal, el cual se independizó de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor Proyecto Especial Binacional Puyango - Tumbes en la partida n.º 11007066 del Registro de Predios de Tumbes, manteniéndose dentro de la esfera patrimonial del Estado.
- 9.3. En tal sentido, pueden otorgarse derechos sobre el mismo para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en atención a lo dispuesto en el numeral 41.1. del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192; siempre que se cumplan con los requisitos que este marco normativo ha dispuesto para su transferencia.
- 9.4. La Ley n.º 29329 exige que para el inicio del cómputo de los cinco (5) años para ejercer la reversión en caso no se implemente el Parque Industrial Fronterizo de Tumbes, se supedita a la existencia de un cuerpo reglamentario, por lo que de no aprobarse este; no será posible hacer efectiva dicha sanción de reversión.

En relación a los argumentos señalados en los numerales 5.1 al 5.4 del quinto considerando

10. Que, esta Superintendencia con la finalidad de otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social a los predios estatales, y luego de un nuevo análisis del hecho de la controversia, y tomando en cuenta el informe con carácter orientador emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación, se considera que a la fecha de promulgación de la Ley n.º 29329, se encontraba vigente las disposiciones generales de la Ley n.º 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, la cual definía a los parques industriales como zonas reservadas para la realización de actividades productivas en micro, pequeña y mediana escala correspondiente al sector industrial, situación que se mantiene hasta la fecha; lo cual permite afirmar que, a la creación de un parque industrial, se reconoce una ubicación geográfica reservada para los fines industriales pertinentes; no obstante, no puede colegirse que, a partir de ello, se origine el nacimiento de un ente o entidad;

11. Que, de igual forma, mediante Informe n.º 00000044-2023-YCONTRERAS la Dirección de Normatividad del Ministerio de la Producción señaló, entre otros, que el Parque Industrial Fronterizo de Tumbes "(...)" en el marco jurídico bajo el cual fue creado, constituye una zona reservada para la realización de actividades productivas, motivo por el cual carece de personalidad jurídica, ni puede ser calificado como una entidad ejecutora u órgano dependiente del Gobierno Regional de Tumbes"; lo indicado, permite concluir que el Parque Industrial Fronterizo de Tumbes no puede ser considerado como una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dado que no sólo carece de personería jurídica, sino que, además, no sería calificado como una entidad ejecutora u órgano dependiente del Gobierno Regional de Tumbes;

12. Que, si bien es cierto que, con la dación de la Ley n.º 29329, se procedió a independizar un área de 130 hectáreas inscrito a favor Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes en la partida n.º 11007066 del Registro de Predios de Tumbes; a fin de cumplir con el artículo 5º de la referida Ley; es necesario recordar que, el citado Proyecto es un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Agricultura y Riego, cuya finalidad, entre otras es la formulación de estudios y/o ejecución de obras orientadas al desarrollo de la irrigación Binacional Puyango Tumbes, al cual, el Gobierno le otorgó, como a otros proyectos especiales, el dominio de tierras comprendidas en su

ámbito para destinarlas, de un modo exclusivo, para sus fines operativos del proyecto; de esta manera se entiende que el predio inscrito en la partida n.º 11007066 del Registro de Predios de Tumbes se trata de un predio estatal;

13. Que, se debe tomar en cuenta que el artículo 6º del Decreto Legislativo n.º 1199, compele al Ministerio de la Producción a supervisar el desarrollo e implementación de los parques industriales de relevancia nacional con la finalidad de asegurar el cumplimiento de sus fines. aunado a ello, dicho ministerio, forma parte del Consejo Nacional de Desarrollo Industrial, el cual a través de su Secretaría Técnica, se encarga, entre otros, de supervisar el desarrollo e implementación de los parques industriales de relevancia nacional, a través del Programa Nacional de Diversificación Productiva, con el fin de asegurar el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el numeral 12 del artículo 22º del Reglamento del Sistema Nacional de Parques Industriales, aprobado por Decreto Supremo n.º 017-2016-PRODUCE; sin perjuicio de ello, corresponde indicar que el artículo 9º de la Ley n.º 29329 establece que la propiedad del predio destinado para la implementación del Parque Industrial Fronterizo de Tumbes se revertirá a favor del Estado si, en un plazo de cinco (5) años posteriores a la Reglamentación de la indicada Ley, no se concretiza el funcionamiento del referido Parque Industrial;

14. Que, por lo tanto, se considera en primer lugar que “el predio” es de propiedad estatal y susceptible o pasible de ser materia de actos de administración, dado que el Decreto Legislativo n.º 1278 establece en su artículo 4º, inciso e), que la gestión integral incluye áreas degradadas por la acumulación inadecuada de residuos sólidos de gestión municipal y no municipal; asimismo de acuerdo a lo señalado en el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del DL n.º 1192” se tiene que “la administrada” forma parte de un gobierno local. En segundo lugar, “el predio”, ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional, conforme a lo previsto en el literal 36, numeral 11.1 del artículo 11º del Decreto de urgencia n.º 018-2019, puesto que el indicado numeral precisa: “Declárese de necesidad pública e interés nacional el proyecto “Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de los residuos sólidos urbanos en la ciudad de Tumbes y Provincia de Sechura”;

15. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la presente afectación en uso, debe precisarse que el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. 1192”, ampliando los supuestos de transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura al “otorgamiento de otro derecho real”, no especifica ni detalla el plazo o período por el cual puede ser otorgado este otro derecho real; por lo que, en tal sentido, respecto al plazo de esta afectación en uso, resulta pertinente aplicar lo previsto en las disposiciones del Código Civil vigente, teniendo por ello **carácter perpetuo**, conforme al artículo 1037º del Código Civil vigente;

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde **constituir el derecho de afectación en uso** de “el predio” a favor de “la administrada”, para que se destine al proyecto **“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”**;

17. Que, conforme al numeral 5.16 del artículo 5º de “La Directiva”, cuando la solicitud de inscripción se realiza a través de la plataforma digital, se remite a la SUNARP la resolución con firma digital y los documentos técnicos presentados por la solicitante, por lo que se anexan a la presente resolución la documentación técnica presentada por “la administrada”;

18. Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77º de “el Reglamento”;

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 0726-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES**, representada por su alcalde Hildebrando Antón Navarro, contra la Resolución n.° 0293-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de abril de 2023, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2°.- APROBAR LA AFECTACIÓN EN USO a perpetuidad a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de 436 350,06 m² que forma parte de un área 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, a fin de que lo destine para la ejecución del proyecto: **“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”**, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 3°.- NOTIFICAR la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES** y el **PROYECTO ESPECIAL BINACIONAL PUYANGO TUMBES**.

Artículo 4°.- REMITIR la presente resolución a la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral n.° I- Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para los fines de su inscripción correspondiente.

Artículo 5.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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



Municipalidad
Provincial de Tumbes

Empresa Municipal Urbanizadora
y Constructora S.A.C - EMUCSAC



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



BICENTENARIO
PERU 2021

MEMORIA DESCRIPTIVA

OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES CON UN ÁREA DE 436,350.06 m² A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES.

(Área inmersa en un predio de mayor extensión inscrito en la partida electrónica N°11015828 Oficina Registral Tumbes, denominado Parque Industrial Fronterizo de Tumbes)

Propietario:

PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES.

Solicitante:

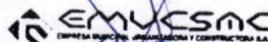
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES

Finalidad:

EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR RESIDUOS SÓLIDOS EN EL SECTOR PUERTO EL CURA, DISTRITO DE TUMBES, PROVINCIA DE TUMBES, DEPARTAMENTO DE TUMBES - CÓDIGO ÚNICO 2323393, COMO COMPONENTE FUNDAMENTAL DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN LA CIUDAD DE TUMBES.

**Elaborado Por:
EQUIPO TÉCNICO
EMPRESA MUNICIPAL URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA S.A.C**

Tumbes, marzo de 2023.



Ing. Danny Daniel Balladares Vega
C.P. N° 181734
C.E.P. N° 181734
CERTIFICADO POR LA SBN
ESPECIALISTA DE SERVICIO DE PRECIOS Y EVALUACIÓN
C.O.D. 2300000001



Municipalidad
Provincial de Tumbes

Empresa Municipal Urbanizadora
y Constructora S.A.C - EMUCSAC



112

EXPEDIENTE TÉCNICO:

OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES.

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

MEMORIA DESCRIPTIVA

OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES CON UN ÁREA DE 436,350.06 m² A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES.

(Área inmersa en un predio de mayor extensión inscrito en la partida electrónica N°11015828 Oficina Registral Tumbes, denominado Parque Industrial Fronterizo de Tumbes)

I. DATOS DEL TITULAR:

PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES.

II. DATOS SOLICITANTE:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES

2.1. Representante Legal

- Nombres y Apellidos : HIDEBRANDO ANTÓN NAVARRO
- Nacionalidad : peruano
- Número de DNI : 00234014
- Domicilio Legal : Jr. Bolognesi N° 194/Centro cívico de Tumbes
Zona Urbana de Tumbes, Provincia y Departamento de Tumbes.

VERIFICADOR CATASTRAL - SNCP
Ing. Luis J. Cobeñas Gómez
CIP. N° 78112
CVN° 007270VCPZRI

III. DESCRIPCIÓN ACTUAL DEL PREDIO:

3.1. Ubicación Física:

El área materia de solicitud se encuentra ubicado en el Sector Puerto El Cura, del distrito, provincia y departamento de Tumbes. Tiene como centro geométrico en coordenadas métricas al Este 564,304.045 y al Norte 9°601,971.246, basadas en la Proyección UTM, Datum Provisional WGS-84 del hemisferio sur.

3.2. Ubicación Geográfica:

El Predio, según la base Cartográfica y Geográfica del Departamento de Tumbes, actualmente se encuentra ubicado en:

- Departamento : Tumbes.
- Provincia : Tumbes.
- Distrito : Tumbes y San Juan de la Virgen.
- Sector : Puerto El Cura.

EMUCSAC
EMPRESA MUNICIPAL URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA S.A.C.
Ing. Danyly Danyly Balladares Vaca
CIP. N° 134734
DEPARTAMENTO DE TUMBES
CERTIFICADO POR LA SUN
ESPECIALISTA DEL PAGO DE BIENES ESTATALES
C/O 385000000



Municipalidad
Provincial de Tumbes

Empresa Municipal Urbanizadora
y Constructora S.A.C - EMUCSAC



EXPEDIENTE TÉCNICO:

OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES.

IV. TOPOGRAFIA Y TIPO DE SUELO:

La topografía del predio está conformada por pendientes de 5% y 15% de inclinación y por superficie llanas con una ligera ondulación rodeando desechos sólidos y también sobre ellos; y colinas bajas constituidas por un grupo de pequeñas colinas aisladas de formas redondeadas, son naturales y en algunos casos son producto de la acción antrópica debido a los trabajos de excavación que se han realizado en el área del botadero.

En la zona se han diferenciado los siguientes materiales: residuos sólidos constituidos por desechos de diferente naturaleza (plásticos, textiles, vidrios, latas, material orgánico, cartones) y arenas y arcillas: arenas cuarzosas de grano fino a medio bien redondeadas, no compactadas, con un espesor que varía sobre 4 y 5 m, en algunos lugares están intercaladas con arcillas de plasticidad media.

V. OBJETIVO:

La presente Memoria Descriptiva, tiene por objetivo solicitar **EL OTORGAMIENTO DEL DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES CON UN ÁREA DE 436,350.06 m²**, situado en el sector El Cura, del distrito, provincia y departamento de Tumbes, para la remediación de áreas degradadas en el marco 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, departamento de Tumbes, con código único 2323393; como componente fundamental del Proyecto "Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de Residuos Sólidos en la Ciudad de Tumbes", A FAVOR de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES**, a fin de cumplir con los objetivos priorizados por el Gobierno Nacional, Gobierno Regional y Local.

VI. ANTECEDENTES:

El Área materia de solicitud tiene una extensión de **436,350.06 m² (43.6 has)**, y pertenece a un predio de mayor extensión inscrito en la P.E N°11015828 de la Oficina Registral Tumbes, adscrita a la Zona Registral N° I Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a favor del Parque Industrial Fronterizo de Tumbes, con un área total de 1'300,000.1690 m² (130 has).

VERIFICADOR CATASTRAL - SNCP
Ing. Luis J. Cobañas Gómez
CIP. N° 78112
CV N° 007270VCPZRI

EMUCSAC
EMPRESA MUNICIPAL URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA S.A.C.
Ing. Danny Daniel Ballalares Vaca
CIP N° 78124
OFICINANTE DE OPERACIONES
CERTIFICADO POR LA SBN
ESPECIALISTA EN GESTIÓN DE PROYECTOS INYESTALES
COD. 20000000000000000000



Municipalidad Provincial de Tumbes

Empresa Municipal Urbanizadora y Constructora S.A.C - EMUCSAC



EXPEDIENTE TÉCNICO:

OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES.

VII. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS ÁREA SOLICITADA.

El Predio tiene una Geomorfología variada, la forma es un polígono irregular, cuya colindancia y medidas perimétricas son: (Véase Memoria descriptiva y Plano Perimétrico)

- **Por el Norte:** Inicia con el vértice "A" hasta el vértice "C", Colindando con la partida electrónica N°11015828 a nombre de Parque Industrial Fronterizo Tumbes y con la partida N°11007066 Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, mediante una línea quebrada de 2 tramos, con una longitud de 752.91 ml.
- **Por el Este:** Inicia con el vértice "C" hasta el vértice "I", Colindando con la partida electrónica N°11007066 Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes y con remanentes de la partida N°04003710 Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, mediante una quebrada de seis tramos, con una longitud de 1,333.37 ml.
- **Por el Sur:** Inicia con el vértice "H" hasta el vértice "J", Colindando con la partida electrónica N°04003710 Dirección General de Reforma Agraria, mediante una línea recta, con una longitud de 679.87 ml.
- **Por el Oeste:** Inicia con el vértice "J" hasta el vértice "A", Colindando con la partida electrónica N° 11015828 a nombre de Parque Industrial Fronterizo Tumbes; mediante una línea quebrada de 2 tramos, con una longitud de 648.47 ml.

VIII. ÁREA: El Predio Actualmente encierra una poligonal con un **Área de 436,350.06 m²** (Metros Cuadrados).

IX. PERÍMETRO: El perímetro de la poligonal, está formado por once (11) (vértices) representados con las letras que encierra el predio de **A** hasta **K**. Teniendo un perímetro de **3,414.60 ml**.

X. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS EN EL SISTEMA DE COORDENADAS MÉTRICAS, PROYECCIÓN UTM, DATUM HORIZONTAL WGS 84 – ZONA 17 SUR.

VERIFICADOR CATASTRAL - SNCP
 Ing. Luis J. Cobañas Gómez
 CIP. N° 78112
 CV N° 007270VCP2RI

EMUCSAC
 EMPRESA MUNICIPAL URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA S.A.C.
 Ing. Danny Darío Balladares Vaca
 CIP: 12874
 ESPECIALISTA EN OPERACIONES
 CATASTRALES Y EN LA ZONA
 DE ESTUDIOS DE PREDIOS CATASTRALES
 C.O. 220V00224



Municipalidad
Provincial de Tumbes

Empresa Municipal Urbanizadora
y Constructora S.A.C - EMUCSAC



EXPEDIENTE TÉCNICO:

OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES.

- **Área Remanente:** El Predio Remanente encierra una poligonal con un **Área de 863,650.10 m²** (Metros Cuadrados).
- **Perímetro del Área Remanente:** El perímetro de la poligonal, está formado por dieciocho (18) (vértices) representados con las letras que encierra el predio desde la letra **A** hasta **Q**. Teniendo un perímetro de **4,395.33 ml.**

XI. TIPO DE ZONIFICACIÓN:

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tumbes – Puerto Pizarro 2020 – 2030, Elaborado por el Consorcio a Planificar Tumbes, Supervisado por PROESMIN en Coordinación con la Dirección General de Políticas y Regulación de Vivienda y Urbanismo. Aprobado por la Municipalidad Provincial de Tumbes con la **Ordenanza Municipal N° 011-2020-MPT-CM**, de Fecha 10 de diciembre del año 2020. ESPECÍFICAMENTE EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO Lamina PE-3.8.11.1 de fecha setiembre 2020, **el área materia de la solicitud, se encuentra zonificada en su totalidad EN ZONA INDUSTRIAL, en la clasificación Gran Industria (I3)**, toda vez, que la totalidad del predio fue independizado del Proyecto Especial Puyango Tumbes a favor del Parque Industrial Fronterizo Tumbes con esa finalidad, pero a la fecha no se ha ejecutado ninguna obra como consta en el acta de inspección (Anexo N° 03).

XII. PLANOS

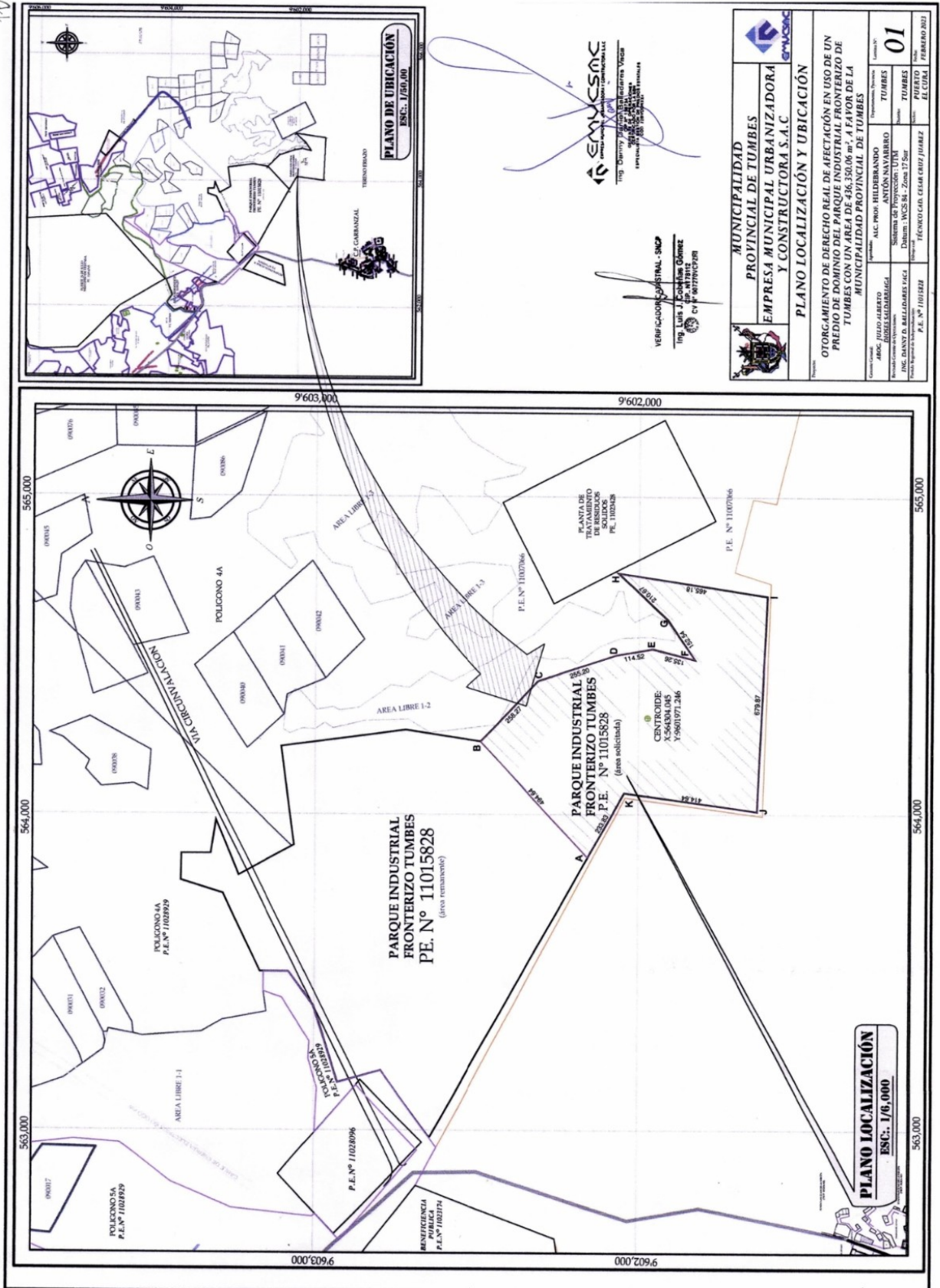
La Presente Memoria Descriptiva consta de:


- Plano de Ubicación - Localización.
- Plano Perimétrico Área Solicitada.
- Plano Perimétrico Área Remanente.
- Plano Diagnostico Análisis Registral.

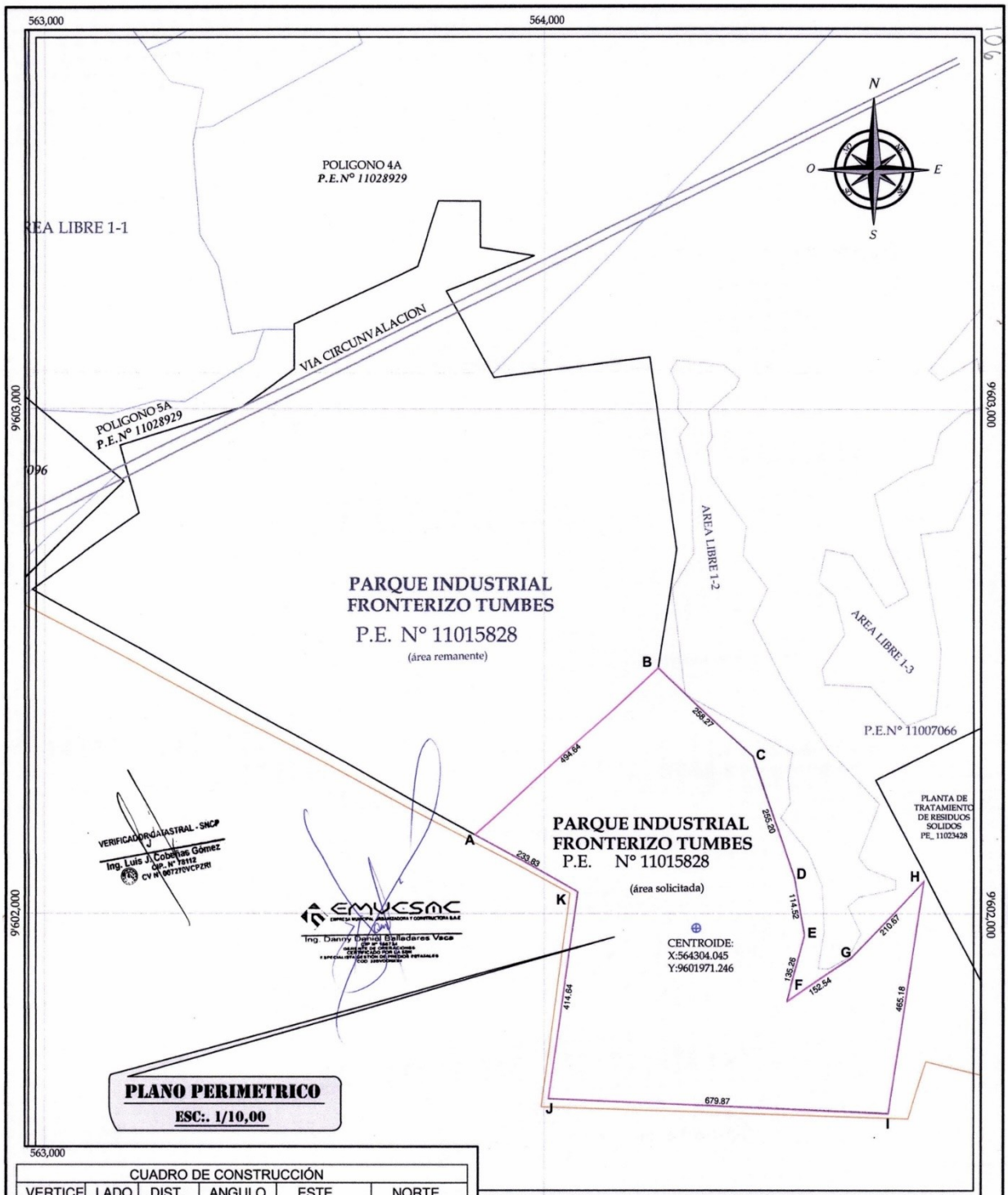
EMUCSAC
EMPRESA MUNICIPAL URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA S.A.C.
Ing. Dariny Daniela Balladares Vaca
CIP N° 18873
AGENTE DE OPERACIONES
CERTIFICADO CON LA LSI
ESPECIALISTA SECCIÓN DE MEDIOS ESTADIALES
COD 228000021

VERIFICADOR CATASTRAL - SNCP
Ing. Luis J. Cobenas Gómez
CIP. N° 78112
CV N° 007270VCPZRI

Tumbes, marzo de 2023.



		MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES EMPRESA MUNICIPAL URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA S.A.C	
PLANO LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN			
OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO CON UN AREA LIBRE PARA LA CONSTRUCCION DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES			
Autorizado por: ALC. POR. HILDEBRANDO SANCHEZ SANCHEZ	Elaborado por: ING. JULIO JABARTE JABARTE	Proyecto: TUMBES	Hoja: 01
Verificado por: ING. DANIS D. BALLEZ BALLEZ	Verificado por: ING. DANIS D. BALLEZ BALLEZ	Fecha: TUMBES	Fecha: FEBRERO 2021
Oficina: TUMBES		Oficina: TUMBES	
Fecha de Emisión: FEBRERO 2021		Fecha de Emisión: FEBRERO 2021	



VERIFICACION CATASTRAL - SNCP
Ing. Luis J. Cobarrubias Gómez
C.P. N° 18112
CV N° 007270VCP281

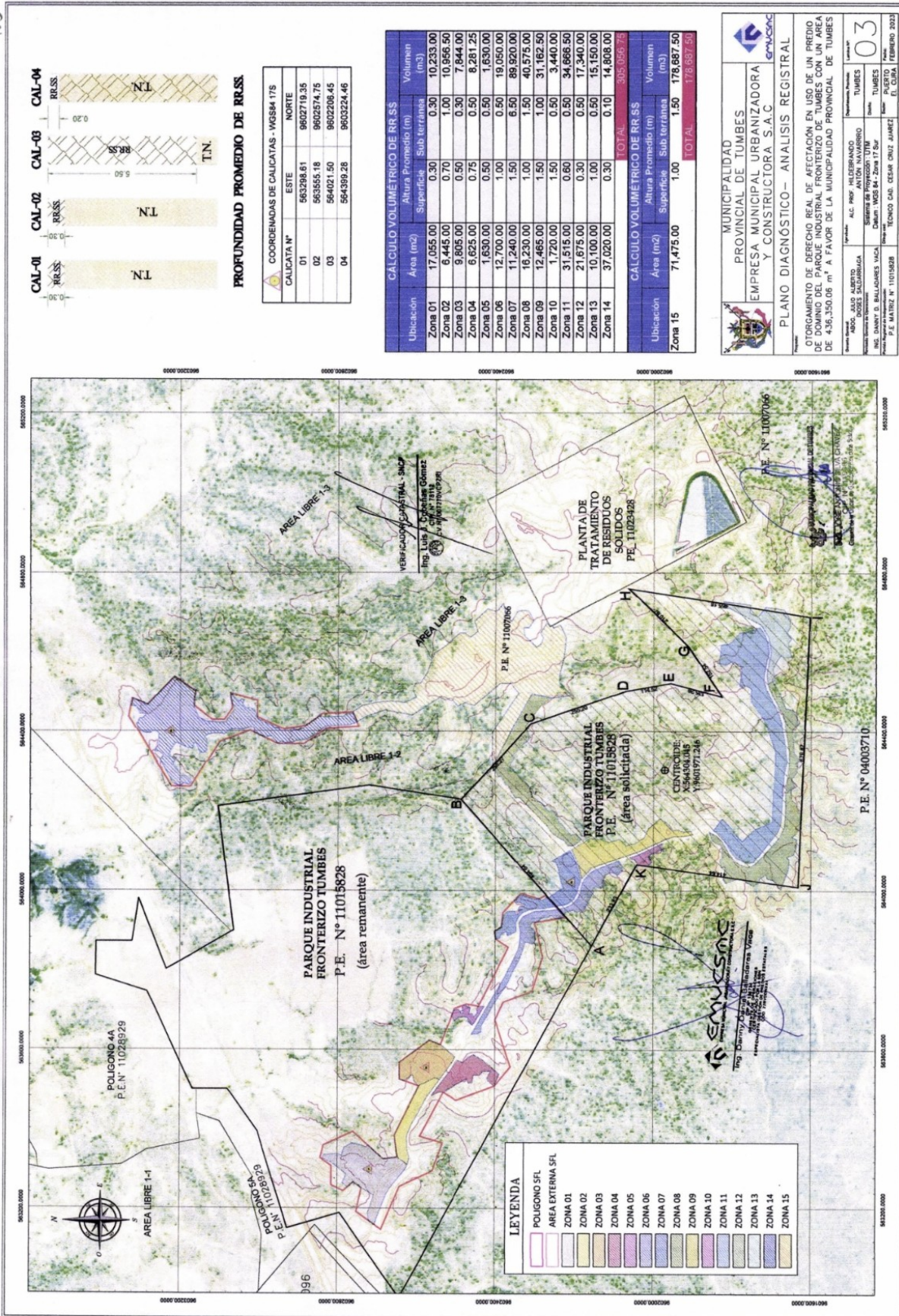
EMUCSAC
ING. DANNY DANIEL BALLADARES VACA
DIRECCION GENERAL DE EMUCSAC
SISTEMA DE OPERACIONES
E INGENIERIA DE OBRAS DE OBRAS
E INGENIERIA DE OBRAS DE OBRAS
E INGENIERIA DE OBRAS DE OBRAS

PLANO PERIMETRICO
ESC.: 1/10,00

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	494.64	70°52'2"	563861.2362	9602155.6058
B	B - C	258.27	94°56'44"	564228.5053	9602486.9458
C	C - D	255.20	152°2'46"	564417.3931	9602310.8135
D	D - E	114.52	170°59'43"	564500.6767	9602069.5901
E	E - F	135.26	155°20'14"	564520.6464	9601956.8293
F	F - G	152.54	318°13'59"	564486.5053	9601825.9458
G	G - H	210.67	192°44'37"	564613.5393	9601910.3892
H	H - I	465.18	34°53'16"	564758.9338	9602062.8386
I	I - J	679.87	96°17'46"	564688.1271	9601603.0790
J	J - K	414.64	84°31'29"	564008.8864	9601632.2490
K	K - A	233.83	249°7'22"	564066.1214	9602042.9162

AREA: 436350.06 M²
AREA: 43.6350 HA
PERIMETRO: 3414.60 ML

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES		
EMPRESA MUNICIPAL URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA S.A.C		
PLANO PERIMETRICO AREA SOLICITADA		
OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACION EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES CON UN AREA DE 436,350.06 m², A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES		
Constituyente General: ABOG. JULIO ALBERTO DIOSES SALDARRIAGA	Aprobado: ALC. PROF. HILDEBRANDO ANTÓN NAVARRRO	Departamento/Provincia: TUMBES
Revisado/Comité de Operaciones: ING. DANNY D. BALLADARES VACA	Sistema de Proyección: UTM Datum: WCS 84 - Zona 17 Sur	Districto: TUMBES
Planilla Registral de cadastral: P.E. N° 11015828	Elaborado: TÉCNICO CAD. CESAR CRUZ JUAREZ	Municipio: PUERTO EL CURA
		Fecha: FEBRERO 2023
		02



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES
EMPRESA MUNICIPAL URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA S.A.C
PLANO DIAGNÓSTICO - ANÁLISIS REGISTRAL

OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES CON UN ÁREA DE 436,350.06 m² A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES

ABDO, JALDO ALBERTO HUILEBRANDO
 INGENIERO EN SISTEMAS DE INGENIERÍA
 INC. DANIEL B. BALLEGAARD VACA
 TECNICO EN SISTEMAS DE INGENIERÍA

ALC. PROF. HUILEBRANDO
 SISTEMA DE PROYECCIÓN UTM
 DATUM: WGS 84 - Zona 17 Sur
 ESCALA: 1:500
 FECHA: 17/02/2023

03