



## **RESOLUCIÓN Nº 0057-2024/SBN-DGPE**

San Isidro, 14 de junio de 2024

### **VISTO:**

El Expediente 154-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud de nulidad de oficio presentada por el presidente del Consejo Directivo, Víctor Puño Lecarnaque; Nubia Flor Torres Casariego; Rodolfo Villegas Estrada; Víctor Avendaño Chávez y Marcial Hidrogo Cruzado, miembros del **CONSEJO DIRECTIVO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES**, acreditados por Resolución Ejecutiva Regional 401-2022/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GR del 24 de noviembre de 2022, rectificadas mediante Resolución Ejecutiva Regional 605-2023/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GR del 20 de noviembre de 2023, contra la **Resolución 0604-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 27 de junio de 2023, que dispuso declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Provincial de Tumbes contra la Resolución 0293-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de abril de 2023, y aprobó la **AFECTACIÓN EN USO A PERPETUIDAD EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, y modificatorias aprobadas con Decretos Legislativos 1366 y 1559 (en adelante, "TUO del D. Leg. 1192"), a favor de dicha Municipalidad, sobre el predio de 436 350,06 m<sup>2</sup>, que forma parte de otro ámbito de mayor extensión, ubicado en el sector Puerto El Cura, distrito, provincia y departamento Tumbes, inscrito en la partida electrónica 11015828 de la Oficina Registral Tumbes de la Zona Registral I – Sede Piura, con CUS 50571 (en adelante, "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022<sup>3</sup>, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA<sup>4</sup> y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022<sup>5</sup>, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el literal i) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, a través del Memorándum 01921-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo de 2024, “la SDAPE” remitió el Expediente 154-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud de nulidad de oficio presentada el 6 de mayo de 2024 (S.I. 12204-2024, folio 247) por el presidente del Consejo Directivo, Víctor Puño Lecarnaque; Nubia Flor Torres Casariego; Rodolfo Villegas Estrada; Víctor Avendaño Chávez y Marcial Hidrogo Cruzado, miembros del **CONSEJO DIRECTIVO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES** (en adelante, “el Administrado”), contra la Resolución 0604-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2023 (en adelante, “la Resolución impugnada”), que dispuso declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Provincial de Tumbes, y dispuso la afectación en uso de “el predio”, a favor de la citada Municipalidad; para que sean resueltos por parte de “la DGPE” y luego, se presentó el Oficio 001-2024/CDPIFT-P presentado el 21 de mayo de 2024 (S.I. 13802-2024), con información adicional, a fin que sea anexada al Expediente;

### ***De la calificación formal de la solicitud de nulidad presentada por “el Administrado”***

5. Que, mediante escrito presentado el 6 de mayo de 2024 (S.I. 12204-2024, folio 247) por “el Administrado”, solicita la nulidad de oficio contra “la Resolución

<sup>3</sup> Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

<sup>4</sup> Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

<sup>5</sup> Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

impugnada”, para que: **1)** Se declare su nulidad, porque habría incurrido en la causal de nulidad prevista en los incisos 1), 2) y 3) del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la LPAG”); y **2)** solicita como pretensión accesoria, la aplicación del numeral 11.3 del artículo 11 del “TUO de la LPAG”, es decir, la responsabilidad del emisor del acto inválido. Adjunta: **1)** Ley 29329, Ley de creación del Parque Industrial Fronterizo de Tumbes (folio 252); **2)** anotación de inscripción del Título 2009-0002499 del 5 de junio de 2009, que acredita la independización de 130 hectáreas en la partida electrónica 11015828 de la Oficina Registral Tumbes de la Zona Registral I – Sede Piura (folio 253); **3)** Resolución Ejecutiva Regional 605-2023/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GR del 20 de noviembre de 2023 (folio 253 vuelta), que acreditaría la personería jurídica del Consejo Directivo de “el Administrado”; **4)** Reglamento Interno de “el Administrado” (folio 254); y **5)** Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de “el Administrado” (folio 267);

**6.** Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales III al IV), por los fundamentos que a continuación se detallan:

**6.1.** Sostiene que “la Resolución impugnada” origina un serio conflicto, porque “el predio” ha sido otorgado a la Municipalidad Provincial de Tumbes y se superpone totalmente con la partida electrónica 11015828 de la Oficina Registral Tumbes de la Zona Registral I – Sede Piura (folio 253), cuyo titular es “el Administrado”, el cual es considerado de necesidad y utilidad pública (subnumeral 1.7).

**6.2.** Indica que “la Resolución impugnada” constituye un abuso de autoridad pues se ha incumplido con la obligación del Estado de garantizar una gestión integrada entre el Gobierno Central, Gobierno Regional y “el Administrado”, declarado de necesidad y utilidad pública, así como de interés nacional; a ello, ha infringido el principio del debido procedimiento administrativo porque no se le ha notificado y al Gobierno Regional de Tumbes; favoreciéndose a otra entidad pública (subnumerales 2.1 a 2.2);

**6.3.** Señala que constituye el titular registral de “el predio”, contando con todos los atributos del ordenamiento jurídico y en especial con lo dispuesto en el artículo 923 del Código Civil, así como con los principios de publicidad y legitimación, según los artículos 2012 y 2013 del mismo Código. Además, tiene Reglamento de Organización y Funciones; Reglamento Interno y Reglamento Operativo de Adjudicaciones, vigentes a la fecha y se encuentran publicados en la página web de “el Administrado”, así como se encuentra creado por Ley 29329, por lo cual no se le puede despojar del derecho de propiedad mediante una resolución administrativa de menor nivel y posterior en el tiempo (subnumerales 2.3 a 2.5);

**7.** Que, de la calificación del escrito presentado, se concluye que: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 213 del “TUO de la LPAG” respecto a la calidad de firme del acto que se cuestiona y la competencia del órgano superior; y **b)** fue presentado dentro del plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que haya quedado consentida “la Resolución impugnada”. Debe tenerse en consideración que, el

Gobierno Regional de Tumbes fue notificado el 3 de julio de 2023, según el documento denominado “Correspondencia – Cargo N° 01632-2023/SBN-GG-UTD”, emitido esa misma fecha (folio 226). Esta entidad se encuentra relacionada con “el Administrado”, ya que su Presidente es funcionario del Gobierno Regional de Tumbes y depende de esta Entidad. Sin embargo, “el Administrado” señala que no fue notificado con “la Resolución impugnada”, por lo cual, en su caso, el plazo habría que considerarse desde el momento en que se realizó la notificación a dicha Entidad; considerando que “el Administrado” interpuso el recurso de apelación señalando al Gobierno Regional de Tumbes en la Mesa de Partes Virtual de “la SBN”;

8. Que, en ese sentido, el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, se inició desde el 4 de julio de 2023 y culminará el 4 de julio de 2025;

9. Que, asimismo, mediante Oficio 001-2024/CDPIFT-P presentado el 21 de mayo de 2024 (S.I. 13802-2024), “el Administrado” comunicó y solicitó a “la SBN” que se adjuntara al Expediente 154-2023/SBNSDAPE, el Memorando 337-2024.REG.TUMBES-GR del 13 de mayo de 2023, a través del cual, el Gobierno Regional de Tumbes solicitó a su Gerencia General, que realice las coordinaciones con la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, para dejar sin efecto la desafectación de 43 hectáreas del Parque Industrial de Tumbes, generado por la Municipalidad Provincial de Tumbes, por cuanto dicha área de influencia se originó por Ley; así como debía mencionar que el Gobierno Regional de Tumbes tiene programado un proyecto de inversión pública para cumplir la finalidad de la Ley 29329. En ese sentido, se procedió a adjuntar el documento indicado a los actuados administrativos contenidos en el Expediente 154-2023/SBNSDAPE;

### ***Determinación de la cuestión de fondo***

¿Corresponde declarar la nulidad de “la Resolución impugnada” a instancia de “el Administrado”?

### **Descripción de los hechos**

10. Que, “el Administrado” presentó la solicitud de nulidad de oficio contra “la Resolución impugnada” y de manera accesorio, se aplique la responsabilidad administrativa contra la autoridad administrativa mediante escrito del 6 de mayo de 2024 (S.I. 12204-2024, folio 247), en donde señala entre otros aspectos, que “el predio” ha sido otorgado a la Municipalidad Provincial de Tumbes, a pesar que el titular es “el Administrado”, desconociéndose los principios de legalidad y debido procedimiento administrativo, establecidos en los numerales 1.1 y 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”;

11. Que, mediante Oficio 001-2024/CDPIFT-P presentado el 21 de mayo de 2024 (S.I. 13802-2024), “el Administrado” solicitó a “la SBN” que se adjuntara al Expediente 154-2023/SBNSDAPE, el Memorando 337-2024.REG.TUMBES-GR del 13 de mayo de 2023, a través del cual, el Gobierno Regional de Tumbes solicitó a su Gerencia General, que realice las coordinaciones con la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, para dejar sin efecto la desafectación de 43 hectáreas del Parque Industrial de Tumbes, generado por la Municipalidad Provincial de Tumbes;

## **Análisis del pedido de nulidad**

12. Que, se tiene que un acto administrativo<sup>6</sup>, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)<sup>7</sup>;

13. Que, el artículo 120 “TUO de la LPAG”<sup>8</sup> señala: “(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**” (Negrita y subrayado nuestro);

14. Que, no obstante, sobre la calificación formal, debe considerarse el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”, dispone que “*para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o adjudicaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que éstos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial*”;

15. Que, se advierte del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”, que se ha introducido la improcedencia de cualquier recurso administrativo contra “la Resolución impugnada” y que tenga por finalidad impedir la transferencia de “el predio” para la ejecución del proyecto de la Municipalidad Provincial de Tumbes, lo cual se extiende a la vía judicial, inclusive; e imposibilita un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia de parte de “la DGPE”, en observancia a dicho dispositivo legal; por

### **<sup>6</sup> Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo**

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

**1.2.1** Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

**1.2.2** Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”.

<sup>7</sup> TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

<sup>8</sup> TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

**“Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa**

**120.1** Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

**120.2** Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

**120.3** La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

considerarse prioritaria la culminación del proyecto de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura, 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 acuerdo a lo dispuesto en la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025 en concordancia con lo dispuesto en el inciso 36) del numeral 11.1 del artículo 11 del Decreto de Urgencia 018-2019<sup>9</sup> y numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”, disposiciones vigentes al momento de ocurrir los hechos y en la actualidad;

16. Que, lo expuesto en el numeral anterior no exime a la Municipalidad Provincial de Tumbes como titular del proyecto, y en calidad de sujeto activo y beneficiario de la adquisición de “el predio”, a realizar los actos de su competencia para identificar, evaluar los documentos que le presente “el Administrado” u ocupantes de “el predio”, conforme al procedimiento establecido en los artículos 6; 7; 16 y 20 del “TUO del D. Leg. 1192”, sin perjuicio de la transferencia efectuada por “la SBN” de acuerdo a la normatividad glosada, quedando a salvo el mérito probatorio de los documentos presentados por “el Administrado”;

8. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el pedido de nulidad al ser un procedimiento de oficio, sin perjuicio, de que los hechos alegados por “el Administrado” en su escrito de nulidad sean evaluados por “la DGPE” y de ser el caso se inicie el procedimiento de nulidad de oficio, conforme a lo establecido en el artículo 213 del “TUO de la LPAG”; para lo cual, se ha solicitado un informe sobre la legalidad del procedimiento a “la SDAPE”, a través del Memorándum 01374-2024/SBN-DGPE del 12 de junio de 2024;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°.- Declarar IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de oficio presentada por el presidente del Consejo Directivo, Víctor Puño Lecarnaque; Nubia Flor Torres Casariego; Rodolfo Villegas Estrada; Víctor Avendaño Chávez y Marcial Hidrogo Cruzado, miembros del **CONSEJO DIRECTIVO DEL PARQUE INDUSTRIAL**

---

<sup>9</sup> Decreto de Urgencia 018-2019, “Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad”, publicado el 28 de noviembre de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.

**“Artículo 11.- Declaración de Necesidad, Utilidad Pública e Interés Nacional.**

11.1 Declárese de necesidad, utilidad pública e interés nacional los proyectos que a continuación se detallan, y autorízase la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para su ejecución, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de obras de Infraestructura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA:

(...).

36. Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de los residuos sólidos urbanos en la ciudad de Tumbes y Provincia de Sechura”.

**FRONTERIZO DE TUMBES**, contra la Resolución 0604-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2023; conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, así como **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Firmado por:**

**Firmado por:**  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME N° 00277-2024/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Solicitud de nulidad de oficio presentada por integrantes del Consejo Directivo del Parque Industrial Fronterizo de Tumbes

REFERENCIA : a) Memorándum 01921-2024/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. 12204-2024  
c) S.I. 13802-2024  
d) Expediente 154-2023/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 13 de junio de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), la solicitud de nulidad de oficio presentada por el presidente del Consejo Directivo, Víctor Puño Lecarnaque; Nubia Flor Torres Casariego; Rodolfo Villegas Estrada; Víctor Avendaño Chávez y Marcial Hidrogo Cruzado, miembros del **CONSEJO DIRECTIVO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES**, acreditados por Resolución Ejecutiva Regional 401-2022/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GR del 24 de noviembre de 2022, rectificadas mediante Resolución Ejecutiva Regional 605-2023/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GR del 20 de noviembre de 2023, contra la **Resolución 0604-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 27 de junio de 2023, que dispuso declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Provincial de Tumbes contra la Resolución 0293-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de abril de 2023, y aprobó la **AFECTACIÓN EN USO A PERPETUIDAD EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, y modificatorias aprobadas con Decretos Legislativos 1366 y 1559 (en adelante, "TUO del D. Leg. 1192"), a favor de dicha Municipalidad, sobre el predio de 436 350,06 m<sup>2</sup>, que forma parte de otro ámbito de mayor extensión, ubicado en el sector Puerto El Cura, distrito, provincia y departamento Tumbes, inscrito en la partida electrónica 11015828 de la Oficina Registral Tumbes de la Zona Registral I – Sede Piura, con CUS 50571 (en adelante, "el predio").

### **I. ANTECEDENTE:**

- 1.1. A través del Memorándum 01921-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo de 2024, "la SDAPE" remitió el Expediente 154-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud de nulidad de oficio presentada el 6 de mayo de 2024 (S.I. 12204-2024, folio 247) por el presidente del Consejo Directivo, Víctor Puño Lecarnaque; Nubia Flor Torres Casariego; Rodolfo Villegas Estrada; Víctor Avendaño Chávez y Marcial Hidrogo Cruzado, miembros del **CONSEJO DIRECTIVO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES** (en adelante, "el Administrado"), contra la Resolución 0604-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2023 (en adelante, "la Resolución impugnada"), que dispuso declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Provincial de Tumbes, y dispuso la afectación en uso de "el predio", a favor de la citada Municipalidad; para que sean resueltos por parte de "la DGPE" y luego, se presentó el Oficio 001-





2024/CDPIFT-P presentado el 21 de mayo de 2024 (S.I. 13802-2024), con información adicional, a fin que sea anexada al Expediente.

## II. **ANÁLISIS:**

### ***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado"***

- 2.1. Mediante escrito presentado el 6 de mayo de 2024 (S.I. 12204-2024, folio 247) por "el Administrado", solicita la nulidad de oficio contra "la Resolución impugnada", para que: **1)** Se declare su nulidad, porque habría incurrido en la causal de nulidad prevista en los incisos 1), 2) y 3) del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la LPAG"); y **2)** solicita como pretensión accesoria, la aplicación del numeral 11.3 del artículo 11 del "TUO de la LPAG", es decir, la responsabilidad del emisor del acto inválido. Adjunta: **1)** Ley 29329, Ley de creación del Parque Industrial Fronterizo de Tumbes (folio 252); **2)** anotación de inscripción del Título 2009-0002499 del 5 de junio de 2009, que acredita la independización de 130 hectáreas en la partida electrónica 11015828 de la Oficina Registral Tumbes de la Zona Registral I – Sede Piura (folio 253); **3)** Resolución Ejecutiva Regional 605-2023/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GR del 20 de noviembre de 2023 (folio 253 vuelta), que acreditaría la personería jurídica del Consejo Directivo de "el Administrado"; **4)** Reglamento Interno de "el Administrado" (folio 254); y **5)** Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de "el Administrado" (folio 267).
- 2.2. El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales III al IV), por los fundamentos que a continuación se detallan:
  - 2.2.1. Sostiene que "la Resolución impugnada" origina un serio conflicto, porque "el predio" ha sido otorgado a la Municipalidad Provincial de Tumbes y se superpone totalmente con la partida electrónica 11015828 de la Oficina Registral Tumbes de la Zona Registral I – Sede Piura (folio 253), cuyo titular es "el Administrado", el cual es considerado de necesidad y utilidad pública (subnumeral 1.7).
  - 2.2.2. Indica que "la Resolución impugnada" constituye un abuso de autoridad pues se ha incumplido con la obligación del Estado de garantizar una gestión integrada entre el Gobierno Central, Gobierno Regional y "el Administrado", declarado de necesidad y utilidad pública, así como de interés nacional; a ello, ha infringido el principio del debido procedimiento administrativo porque no se le ha notificado y al Gobierno Regional de Tumbes; favoreciéndose a otra entidad pública (subnumerales 2.1 a 2.2).
  - 2.2.3. Señala que constituye el titular registral de "el predio", contando con todos los atributos del ordenamiento jurídico y en especial con lo dispuesto en el artículo 923 del Código Civil, así como con los principios de publicidad y legitimación, según los artículos 2012 y 2013 del mismo Código. Además, tiene Reglamento de Organización y Funciones; Reglamento Interno y Reglamento Operativo de Adjudicaciones, vigentes a la fecha y se encuentran publicados en la página web de "el Administrado", así como se encuentra creado por Ley 29329, por lo cual no se le puede despojar del derecho de propiedad mediante una resolución administrativa de menor nivel y posterior en el tiempo (subnumerales 2.3 a 2.5).



- 2.3. De la calificación del escrito presentado, se concluye que: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 213 del “TUO de la LPAG” respecto a la calidad de firme del acto que se cuestiona y la competencia del órgano superior; y **b)** fue presentado dentro del plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que haya quedado consentida “la Resolución impugnada”. Debe tenerse en consideración que, el Gobierno Regional de Tumbes fue notificado el 3 de julio de 2023, según el documento denominado “Correspondencia – Cargo N° 01632-2023/SBN-GG-UTD”, emitido esa misma fecha (folio 226). Esta entidad se encuentra relacionada con “el Administrado”, ya que su Presidente es funcionario del Gobierno Regional de Tumbes y depende de esta Entidad. Sin embargo, “el Administrado” señala que no fue notificado con “la Resolución impugnada”, por lo cual, en su caso, el plazo habría que considerarse desde el momento en que se realizó la notificación a dicha Entidad; considerando que “el Administrado” interpuso el recurso de apelación señalando al Gobierno Regional de Tumbes en la Mesa de Partes Virtual de “la SBN”.
- 2.4. En ese sentido, el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, se inició desde el 4 de julio de 2023 y culminará el 4 de julio de 2025.
- 2.5. Asimismo, mediante Oficio 001-2024/CDPIFT-P presentado el 21 de mayo de 2024 (S.I. 13802-2024), “el Administrado” comunicó y solicitó a “la SBN” que se adjuntara al Expediente 154-2023/SBNSDAPE, el Memorando 337-2024.REG.TUMBES-GR del 13 de mayo de 2023, a través del cual, el Gobierno Regional de Tumbes solicitó a su Gerencia General, que realice las coordinaciones con la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, para dejar sin efecto la desafectación de 43 hectáreas del Parque Industrial de Tumbes, generado por la Municipalidad Provincial de Tumbes, por cuanto dicha área de influencia se originó por Ley; así como debía mencionar que el Gobierno Regional de Tumbes tiene programado un proyecto de inversión pública para cumplir la finalidad de la Ley 29329. En ese sentido, se procedió a adjuntar el documento indicado a los actuados administrativos contenidos en el Expediente 154-2023/SBNSDAPE.

### ***Determinación de la cuestión de fondo***

¿Corresponde declarar la nulidad de “la Resolución impugnada” a instancia de “el Administrado”?

### **Descripción de los hechos**

- 2.6. “El Administrado” presentó la solicitud de nulidad de oficio contra “la Resolución impugnada” y de manera accesoria, se aplique la responsabilidad administrativa contra la autoridad administrativa mediante escrito del 6 de mayo de 2024 (S.I. 12204-2024, folio 247), en donde señala entre otros aspectos, que “el predio” ha sido otorgado a la Municipalidad Provincial de Tumbes, a pesar que el titular es “el Administrado”, desconociéndose los principios de legalidad y debido procedimiento administrativo, establecidos en los numerales 1.1 y 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”.

2.7. Mediante Oficio 001-2024/CDPIFT-P presentado el 21 de mayo de 2024 (S.I. 13802-2024), "el Administrado" solicitó a "la SBN" que se adjuntara al Expediente 154-2023/SBNSDAPE, el Memorando 337-2024.REG.TUMBES-GR del 13 de mayo de 2023, a través del cual, el Gobierno Regional de Tumbes solicitó a su Gerencia General, que realice las coordinaciones con la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, para dejar sin efecto la desafectación de 43 hectáreas del Parque Industrial de Tumbes, generado por la Municipalidad Provincial de Tumbes.

### **Análisis del pedido de nulidad**

2.8. Se tiene que un acto administrativo<sup>1</sup>, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)<sup>2</sup>.

2.9. El artículo 120 "TUO de la LPAG"<sup>3</sup> señala: *"(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**"* (Negrita y subrayado nuestro).

2.10. No obstante, sobre la calificación formal, debe considerarse el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192", dispone que *"para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o adjudicaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que éstos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial"*.

#### **<sup>1</sup> Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo**

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

**1.2.1** Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

**1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades"**.

<sup>2</sup> TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

<sup>3</sup> TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

#### **"Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa**

**120.1** Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado o sean suspendidos sus efectos.

**120.2** Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

**120.3** La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto



- 2.11. Se advierte del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”, que se ha introducido la improcedencia de cualquier recurso administrativo contra “la Resolución impugnada” y que tenga por finalidad impedir la transferencia de “el predio” para la ejecución del proyecto de la Municipalidad Provincial de Tumbes, lo cual se extiende a la vía judicial, inclusive; e imposibilita un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia de parte de “la DGPE”, en observancia a dicho dispositivo legal; por considerarse prioritaria la culminación del proyecto de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura, 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 acuerdo a lo dispuesto en la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025 en concordancia con lo dispuesto en el inciso 36) del numeral 11.1 del artículo 11 del Decreto de Urgencia 018-2019<sup>4</sup> y numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”, disposiciones vigentes al momento de ocurrir los hechos y en la actualidad.
- 2.12. Lo expuesto en el numeral anterior no exime a la Municipalidad Provincial de Tumbes como titular del proyecto, y en calidad de sujeto activo y beneficiario de la adquisición de “el predio”, a realizar los actos de su competencia para identificar, evaluar los documentos que le presente “el Administrado” u ocupantes de “el predio”, conforme al procedimiento establecido en los artículos 6; 7; 16 y 20 del “TUO del D. Leg. 1192”, sin perjuicio de la transferencia efectuada por “la SBN” de acuerdo a la normatividad glosada, quedando a salvo el mérito probatorio de los documentos presentados por “el Administrado”.
- 2.13. Bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el pedido de nulidad al ser un procedimiento de oficio, sin perjuicio, de que los hechos alegados por “el Administrado” en su escrito de nulidad sean evaluados por “la DGPE” y de ser el caso se inicie el procedimiento de nulidad de oficio, conforme a lo establecido en el artículo 213 del “TUO de la LPAG”; para lo cual, se ha solicitado un informe sobre la legalidad del procedimiento a “la SDAPE”, a través del Memorándum 01374-2024/SBN-DGPE del 12 de junio de 2024.

---

<sup>4</sup> Decreto de Urgencia 018-2019, “Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad”, publicado el 28 de noviembre de 2019, en el diario oficial “El Peruano”.

**“Artículo 11.- Declaración de Necesidad, Utilidad Pública e Interés Nacional.**

*11.1 Declárese de necesidad, utilidad pública e interés nacional los proyectos que a continuación se detallan, y autorízase la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para su ejecución, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de obras de Infraestructura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA:*

*(...).*

*36. Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de los residuos sólidos urbanos en la ciudad de Tumbes y Provincia de Sechura”.*



### III. **CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de oficio presentada por el presidente del Consejo Directivo, Víctor Puño Lecarnaque; Nubia Flor Torres Casariego; Rodolfo Villegas Estrada; Víctor Avendaño Chávez y Marcial Hidrogo Cruzado, miembros del **CONSEJO DIRECTIVO DEL PARQUE INDUSTRIAL FRONTERIZO DE TUMBES**, contra la Resolución 0604-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2023; conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

### IV. **RECOMENDACIÓN:**

**NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

Atentamente,

**Firmado por:**  
**Manuel Antonio Preciado Umeres**  
**Especialista en Bienes Estatales III**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

**Firmado por:**  
**Oswaldo Rojas Alvarado**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

P.O.I. 15.1.2.1

