

Copia fiel del Original

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
GERENCIA GENERAL REGIONAL

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00248 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 17 AGO 2015

VISTO:

El expediente N° 9583-2012, que contiene la solicitud presentada por **NÉSTOR GUTIÉRREZ SERNAQUE** mediante el cual peticona Vía Adjudicación la Transferencia de Terreno, invocando la causal establecida en el **Inciso b) del Artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, la cual prescribe que **"Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional, regional o local cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el organismo competente"**. Predio de 14,515.53 m², ubicado en la Av. Grau, lado derecho del muelle artesanal frente a la Playa de Zorritos, el mismo que se encuentra en el Sector Contralmirante Villar - Norte, lado playa, alt. Km. 1239+500.00 de la Carretera Panamericana Norte – Av. Grau, lado derecho del Muelle Artesanal frente a la Playa de Zorritos, Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Región Tumbes.

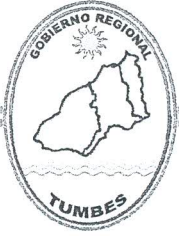
CONSIDERANDO:

1. Que, siendo el **Gobierno Regional de Tumbes** una de las entidades que conforman el **"Sistema Nacional de Bienes Estatales"**, en cuanto administran o disponen bienes estatales, conforme lo establece el **artículo 8° de la Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales N° 29151** y a través del **Decreto Supremo N° 038-2004-PCM** se aprobó el **"Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004"** el cual contempló la transferencia a los Gobiernos Regionales de las funciones específicas que permitan el ejercicio de las competencias exclusivas indicadas en los incisos g), h) y j) del artículo 35° de la Ley de Bases de la Descentralización y en el artículo 10° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
2. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo **74° del Decreto Supremo N° 007-2008 – VIVIENDA**, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias; según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa. Así mismo, lo supuestos de compra venta directa se encuentran previstos en el **Artículo 77° del citado Reglamento y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN** denominada **"procedimientos para la aprobación de la compra venta directa por causal de predios de dominio privado del estado de libre disponibilidad, aprobada mediante Resolución N° 064-2014/SBN"**.
3. Que, de conformidad con el **Artículo 32° del Reglamento y el numeral 6.3 de la Directiva N° 006-2014/SBN** establece que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
GERENCIA GENERAL REGIONAL

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"



00000248

17 AGO 2015

presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público.

4. Que, según el Informe N° 006-2013/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-DJOC de fecha 20 de Febrero de 2013, se recomienda anexar la Resolución de aprobación de la entidad competente del proyecto; además, se recomendó anexar el perfil más el proyecto que se ejecutara en dicho terreno; deberá anexar la búsqueda catastral de los registros Públicos del lote solicitado; se recomendó oficiar las coordenadas y medidas del terreno a las entidades competentes, para verificar si existía alguna sobre posición de área en el terreno solicitado.
5. Que, según lo establecido en el Informe N°008-2013/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JADS de fecha 20 de Febrero de 2013, se indica que la Asociación de Vivienda "José Humberto Velásquez Borjas", viene poseyendo el área de terreno antes indicado, de forma pública, continua y pacífica, con la finalidad de desarrollar un proyecto turístico de interés regional, lo cual es compatible con el área, la misma que es de uso turístico; concluyendo por la procedencia del trámite administrativo; recomendando oficiar a la Dirección Regional de Agricultura, a la Dirección Regional de Energía y Minas, a fin de que se informe si existe algún tipo de derecho o expediente administrativo en trámite.
6. Que, mediante Resolución Directoral Regional N° 044-2013/GOB.REG.TUMBES-DIRECTUR-DR-DT, de fecha 20 de Junio de 2013, la Dirección Regional de Comercio Exterior, la misma que resuelve en su Artículo Primero: Aprobar la viabilidad del Proyecto de interés sectorial para la construcción de "Bongalows Turísticos" presentado por el Sr. Néstor Gutiérrez Sernaque, cuyo terreno se encuentra ubicado en parte alta del Sector Contralmirante Villar Norte, lado playa natural del Km 1239+500.00 de la Carretera Panamericana Norte, Distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes.
7. Que, de conformidad con la Denuncia Administrativa de parte del Señor Humberto Fiestas Huertas, de fecha de Febrero del presente, requiere que se lleve el "Trámite pertinente de acuerdo a Ley", el mismo que comprende un área de 1 Has. 6657.41 y un perímetro de 545.21 metros lineales, ubicado en la Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes; según manifiesta el administrado-denunciante, comprendería desde Quebrada "El Toro" hasta el filo del Muelle Hundido de Zorritos, viene siendo destinado para un uso para el cual no fue otorgado en favor de los señores: Néstor Gutiérrez Sernaque y Alberto Cornejo (Conocido en sector como el cholo Cornejo); agrega que dichos terrenos fueron solicitados por el Sr. Néstor Gutiérrez Sernaque, para realizar un proyecto turístico denominado "Bongalows Turísticos", que sin embargo no fue destinado para el fin otorgado, ya que según manifiesta los mencionados terrenos fueron vendidos y transferidos en propiedad a terceras personas ajenas al procedimiento administrativo, presumiendo según manifiesta que de la venta de dichos terrenos adquirieron camionetas que alquilarían a la Empresa BPZ. Sub Contrato con otra empresa recomendándose realizar una Inspección Administrativa, para el día 04 de Junio del presente del predio ubicado en la Hacienda "Pan Viejo", Contralmirante Villar-Zorritos.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
GERENCIA GENERAL REGIONAL

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"



00000248

17 AGO 2015

8. Que, con fecha 04 de Junio del presente año 2015, se llevó a cabo la "Inspección Administrativa" en el área de terreno, interviniendo en la presente diligencia el Arq. Paul Gonzales Mendoza, Abg. Sinclair Garavito y Abg. Katty Costa Belmont, funcionarios de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, pudiéndose observar lo siguiente: 1) Se observó en el área diversas construcciones, las mismas que son de material de la región tales como cañas de Guayaquil, además se observa una edificación de material noble (ladrillo y cemento), el cual presuntamente funcionaria un centro de recreación; 2) Se puede observar además, que dichas construcciones de material de la región no cuentan con posesión física y/o real, y las construcciones de material noble, se observan al interior del mismo; 3) Se verifico que la construcción de aproximadamente de 10 a 15 edificaciones de material de la región; 4) Se adjunta y es parte integrante del mismo, el panel topográfico.
9. Que, posterior a ello, con fecha 25 de Mayo del presente, la Consejera Regional: CPC. Lourdes Patricia Bustamante Arena, nos alcanza el Oficio N° 075-2015-GOB. REG.TUMBES-CR-PLBA-PCPPACT, hace conocimiento los hechos denunciados por el administrado: Humberto Fiestas ante el Consejo Regional, es en ese sentido que la Consejera solicita a esta Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial que se "Programe una visita inopinada", en el terreno materia de resolución por los hechos expuestos en el escrito de la denuncia administrativa en contra del Solicitante - Administrativo: Néstor Gutiérrez Sernaque; además, de ello, hace mención el oficio, de los hechos relatados por el denunciante. Hechos que se detallan en los párrafos precedentes.
10. Que, con fecha 18 de Junio del presente, ante el pedido de la Consejera Regional: CPC. Lourdes Patricia Bustamante Arena, se emitió el Informe N° 113-2015-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SGD, mediante el cual se recomendó fijar día y hora para la inspección inopinada al terreno materia de solicitud; asimismo, se recomendó derivar Carta a la Consejera Regional solicitante para alcanzar la propuesta de día y hora de la inspección inopinada; la misma que fuera confirmada mediante Nota de Coordinación N° 006-2015-GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-CR-PCPPAT-LPBA de fecha 19 de Junio de 2015.
11. Que, con fecha de 04 de Julio de 2015, se procedió a realizar la inspección inopinada en el área de terreno materia de resolución contando con la presencia del Arq. Paul Gonzales Mendoza, el suscrito: Abg. Sinclair Garavito Dios y la Consejera Regional: CPC. Lourdes Patricia Bustamante Arena, de la misma se pudo constatar y/o observar lo siguiente: 1) Se observan en el área de terreno diversas construcciones las misma que son de material de la región (cañas de Guayaquil). Además, se observa una edificación de material noble con (ladrillos y cemento), en la cual presuntamente funcionaria un centro recreacional; 2) Se puede observar además, que dichas construcciones de material de la región, no cuentan con posesión física y/o real, y la construcción de material noble se observó trabajos al interior del mismo; 3) Se verifico que la construcción que aproximadamente de 10 ó 15 edificaciones de material de la región las cuales se encuentran deshabitadas; 4) Se adjunta y es parte integrante de la misma, el panel fotográfico; 5) Se constató que las cañas de Guayaquil cortadas por la mitad se delimitan varios lotes de terreno.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
GERENCIA GENERAL REGIONAL

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"



00000248

17 AGO 2015

12. Que, el administrado Néstor Gutiérrez Sernaque, solicita mediante escrito de fecha 02 de febrero de 2015, solicita Tasación, este pedido fue resuelto mediante Informe N° 065-20157GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 25 de Junio de 2015, el cual indica textualmente que dicho terreno se encuentra en Zona de Dominio Restringido, toda vez que de acuerdo a Ley, sería la Superintendencia de Bienes Nacionales, el ente encargado de efectuar la desafectación.
13. Que, de conformidad a Ley de Playas N° 26856, la cual define "*La playa como el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea y luego establece la zona de dominio restringido, como la franja de 200 metros ubicada a continuación de la playa, siempre que exista continuidad geográfica y no exista terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito, la cual se destinara a playa públicas para uso de la población*". Asimismo, señala la misma ley que las zonas de dominio restringido serán dedicadas a playa públicas para el uso exclusivo de la población. En ese orden de ideas, se desprende que es competencia de la SB, la desafectación y la adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos de los terrenos comprendidos en la zona de dominio restringido, conforme a lo dispuesto en el artículo 16° del Reglamento de la Ley N° 26856, probado con el Decreto Supremo N° 0150-2006-EF.
14. Que, la Directiva N° 006-2014-SBN, en el numeral 5.5° indica que: "El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada, cuando el Estado tiene planificado o proyectado ejecutar en el predio obras de interés público u otras actividades que tengan importancia o relevancia colectiva", dejando claro que el Estado tiene facultad discrecional de aceptar o denegar una solicitud de Venta Directa, teniendo como prioridad el uso público de la playas, las mismas que como se ha determinado son inalienables e intangibles.
15. Que, se ha demostrado que el administrado ha utilizado el área solicitada en Venta Directa para fines totalmente distintos a los requeridos inicialmente; se debe tener en cuenta que el administrado solicitante, inicialmente presenta su solicitud amparándose en el inciso b) del artículo 77° del Reglamento de la Ley de Bienes Estatales - Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, presenta su solicitud con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional, regional o local cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el organismo competente; siendo que posteriormente desnaturaliza su solicitud, ya que presenta escritos como una Asociación de Vivienda "José Humberto Velásquez Borjas", cambiando la causal prevista en el inciso c) del reglamento de la Ley de Bienes Estatales-Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
16. Que, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento y el numeral 6.5 de la Directiva N° 006-2014/SBN, este Gobierno Regional es competente para la calificación sustantiva de procedimiento, asimismo con la documentación proporciona por la solicitante y luego de haberse realizado la Inspección de Campo Inopinadas se determina que Néstor Gutiérrez Sernaque viene lotizando el área solicitada, las mismas que estarían siendo vendidas ilegalmente a



Copia fiel del Original



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
GERENCIA GENERAL REGIONAL

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

00000248

17 AGO 2015

terceras personas, situación que deberá darse cuenta a la Procuraduría del Gobierno Regional de Tumbes.

17. En consecuencia, de lo expuesto, y habiendo quedado demostrado que la solicitud se desnaturaliza, ya que en un inicio la solicitud tiene por finalidad ejecutar un Proyecto de Interés Nacional, Regional o Local, para posteriormente presentar escritos como una Asociación de Vivienda "José Humberto Velásquez Borja", acogiéndose a la **causal c) del reglamento de la Ley de Bienes Estatales-Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA**. Y a través del Acta de Inspección de Campo Inopinada y las fotografías, se determina que que Néstor Gutiérrez Sernaque, viene lotizando el área solicitada, las mismas que estarían siendo vendidas ilegalmente a terceras personas, situación que deberá darse cuenta a la Procuraduría del Gobierno Regional de Tumbes.

De conformidad con lo establecido en la **Constitución Política del Perú de 1993, Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, su reglamento aprobado por el **Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA** y sus modificatorias; Y la **Directiva N°006-2014-SBN**.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud presentada por **NÉSTOR GUTIÉRREZ SERNAQUE**, mediante el cual peticona Vía Adjudicación la Transferencia de Terreno de 14,515.53 m², ubicado en la Av. Grau, lado derecho del muelle artesanal frente a la Playa de Zorritos, el mismo que se encuentra en el Sector Contralmirante Villar - Norte, lado playa, alt. Km. 1239+500.00 de la Carretera Panamericana Norte - Av. Grau, lado derecho del Muelle Artesanal frente a la Playa de Zorritos, Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Región Tumbes.

ARTÍCULO 2°.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del presente procedimiento administrativo.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente resolución a las Gerencias, Sub Gerencias y Oficinas pertinentes.

Regístrese y comuníquese.

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
GERENCIA GENERAL REGIONAL
Ing. Alejandro Estrada Andrade
GERENTE GENERAL