

**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**

00000252 -2015/GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 21 AGO 2015

**VISTO:**

El expediente N° 0007665-2011, que contiene la solicitud presentada por el **Secretario General del Sindicato de Pescadores Artesanales del Puerto de Zorritos** Juan Antonio Llenque Vite, mediante el cual solicita adjudicación en venta lote de terreno, al amparo del inciso c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA **Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**; del lote de terreno de 2, 537.52 m2 ubicado en AV. Faustino Piaggio – Quebrada "El Toro", lado playa del Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de 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

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
GERENCIA GENERAL REGIONAL

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

00000252 21 AGO 2015

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, los 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 el numeral 6.5 de la Directiva N° 006-2014/SBN establece que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público.
4. En el presente procedimiento, el Sindicato de Pescadores solicitan venta directa de inmueble en aplicación del inciso c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA, que señala: "*c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades*".
5. Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, se considera que hay posesión consolidada del predio en campo cuando presenta las siguientes condiciones: Obras civiles de carácter permanente, está destinado a uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio, de acuerdo a

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
GERENCIA GENERAL REGIONAL

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

00000252

21 AGO 2015

la naturaleza de la actividad, está delimitado en su totalidad, con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el predio.

6. El acta de inspección de fecha 15 de julio del 2015, en el que se constata lo siguiente: **"Se procedió a realizar inspección ocular corroborando con equipo GPS map 62S GARMIN las coordenadas proporcionadas por el Sindicato de pescadores artesanales, así como tomas fotográficas del inmueble, el predio se encuentra parcialmente dentro de la zona de 50 mts desde la línea de alta marea, no respeta en dejar 20 mts por derecho de vía (carretera panamericana), dentro de la zona de dominio restringido, con referencia a una distancia aproximada de 200 mts de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, tiene una topografía accidentada, cota de 2 mts sobre el nivel del mar; por el lado frontal colinda con la carretera panamericana, se encuentra cercado con caña chancada, limitando por el lado derecho con el restaurant costa nueva, lado izquierdo con la infraestructura I E P Manuel Gonzales Prada, por el fondo con el océano pacifico, con presencia del Sindicato de pescadores artesanales de Zorritos, da fe de la inspección técnica legal el director zonal de Zorritos DIREPRO TUMBES."**
7. Con INFORME N° 063-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT/JMRM, de fecha 22 de julio del 2015 emitido por el arquitecto Junior Michell Rodríguez Murillo, pone a conocimiento las colindancias y medidas perimétricas del inmueble en posesión del Sindicato de Pescadores Artesanales de Zorritos y concluye: **"Que el terreno materia de estudio, correspondiente al Polígono "B", se encuentra ubicado adyacente y paralelo a la carretera Panamericana Norte, el mismo que se encuentra cercado con caña chancada de Guayaquil, con puntales y alambre, encerrando un área de 1 Has 3,444.21 m<sup>2</sup> y un perímetro de 481.85 ml, cuya colindancias y medidas perimétricas levantadas in Situ se detallan en el Plano A-02, el terreno se ubica dentro de los 50 metros y 200 metros de la Zona Playa, incumpliendo con el artículo 2° y 3° del reglamento de Ley de Playa N° 26856 (...)"**.

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
GERENCIA GENERAL REGIONAL

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

00000252

21 AGO 2015



8. El artículo 3° de la Ley de Playas N° 26856, considera como área de playa, 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, concordante con el artículo 4° de la misma ley que define a la zona de dominio restringido, como la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito; las zonas de dominio restringido se destinarán a playas públicas para el uso de la población, salvo que se haya procedido a su desafectación.
9. El Artículo 77-A del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012), señala que: ***"Sobre los bienes que tienen alguna restricción. La adecuación de la fecha de posesión a lo establecido en la Ley N° 29618 para solicitar la venta directa de inmuebles de dominio privado del Estado, regulada en los incisos c) y d) del artículo 77 del Reglamento, no comprende las posesiones que recaigan sobre áreas de dominio restringido y dominio público, las cuales se rigen por sus propias normas"***.
10. En consecuencia, de lo expuesto, realizada la inspección técnica legal y emitido el informe técnico, se concluye que el Sindicato de Pescadores Artesanales de Zorritos viene poseyendo un área total de 1 has 3,444.21 m<sup>2</sup>, con perímetro de 481.85 ml, que se encuentra parcialmente dentro de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea y dentro de los 200 mts de la zona de dominio restringido, cercado con caña chancada y alambre de púas, sin ninguna obra civil de carácter permanente, no se evidencia construcción alguna; el predio solicitado no es un bien de dominio privado del Estado y sobre el cual recae restricciones de carácter legal, conforme lo establece el artículo 77-A del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, por tanto la Solicitud de Venta Directa no se subsume en la Causal de Venta Directa contemplada en el inciso c) del Reglamento de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
GERENCIA GENERAL REGIONAL

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

00000252

21 AGO 2015

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento aprobado, por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias y la Directiva N° 006-2014/SBN.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **Secretario General del Sindicato de Pescadores Artesanales del Puerto de Zorritos:** Juan Antonio LLenque Vite, mediante el cual solicita adjudicación en venta directa del lote de terreno de 2,537.52 m2, ubicado en Av. Faustino Piaggio – Quebrada "El Toro", lado playa del Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, al amparo del **inciso c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA - Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.**

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

**ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR,** la presente resolución a la oficina Regional de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, a la Secretaria General Regional y a las demás oficinas competentes del Gobierno Regional de Tumbes para los fines pertinentes.

**Regístrese, Comuníquese, Archívese y Cúmplase.**

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