

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0000418 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 9 DIC 2015

VISTO:

El expediente N° 07821-2011, que contiene la solicitud presentada por el administrado don **RODOLFO GIOVANNI PACHECO MONTEVERDE** y doña **LUCIA INÉS ESPINOSA DE RIVERO**, mediante el cual peticiona desafectación y adjudicación por compra venta directa – invocando la causal establecida en el Inciso c) del Artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Predio ubicado en el Sector Plateritos, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar, 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 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 presente



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

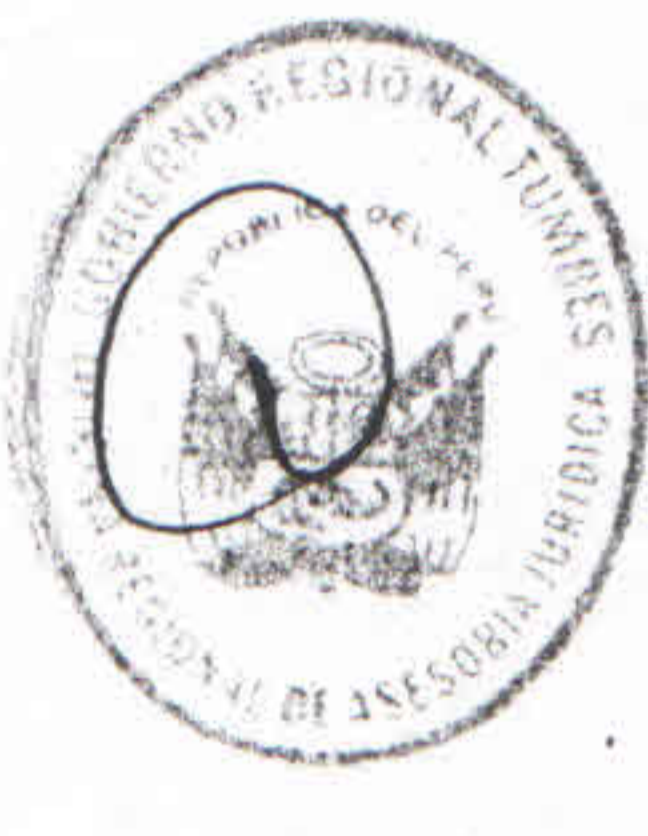
RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000418 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 9 DIC 2015

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

4. Que, mediante copia simple **del Informe N° 015-2015-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGD**, emitido por el abogado Sinclair Garavito Dioses, de fecha 19 de febrero de 2015; donde se indica lo siguiente: Señor Sub Gerente se le hace de conocimiento que de conformidad con el **Informe N°001-2015-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAGR (29/10/2015)**, el expediente del administrado **Rodolfo Pacheco Monteverde**, no fue entregado dentro del Rol de Inventario de Expedientes que me fueron asignados a mi persona, lo cual se pone a conocimiento de su persona para fines correspondientes; ante lo expresado su persona deberá dar cuenta de lo informado al superior inmediato, para que se apertura un Procedimiento Administrativo Disciplinario, contra los o el funcionario que resulte responsable, conforme al artículo 163° y siguientes del Reglamento de la Carrera Administrativa – Decreto Supremo N° 005-90-PCM; que sin embargo, previamente se sugiere a su persona que, requiera al Personal Técnico Legal de esta Sub Gerencia si mantienen en custodia y tramite el Expediente del administrado Rodolfo Pacheco Monteverde (...).

5. Que, mediante el **Informe N° 055-2015-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SGD de fecha de recepción de 17 de Abril de 2015**, suscrito por el Abogado Sinclair Garavito Dioses; se recomienda que el administrado haga llegar lo siguiente: **1)** Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente. **2)** Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante. **3)** Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio. **4)** Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio a favor del solicitante o de sus predecesores. **5)** Asimismo, deberá alcanzar los documentos estipulados en el numeral 6.12 de la Directiva N° 006-2014-SBN, los cuales se requieren que sean autenticados para su posterior elevación a la SBN. **6)** Además de la actualización del





GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000418 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 9 DIC 2015

Certificado de Búsqueda Catastral. 7) Se concluye reconstruido el expediente N° 07821-2011 de fecha 07 de Septiembre de 2012 (...).

6. Que, con **Carta N° 035-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPAAT-SGAT-SG, de fecha 21 de Abril de 2015**, donde se solicita que haga llegar la siguiente información: **1)** Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente. **2)** Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante. **3)** Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio. **4)** Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio a favor del solicitante o de sus predecesores. **5)** Copia autenticada de la solicitud de venta directa y requisitos que sustentan la causal de venta. **6)** Plano perimétrico. **7)** Copia autenticada de la memoria descriptiva del predio. **8)** Fotografías del predio. **9)** Copia autenticada de la partida registral de predio materia de venta directa.

7. Que, mediante **solicitud de asunto: "Notificaciones Vía Correo electrónico", de fecha 30 de Abril de 2015**, suscrito por María Cecilia Puell Manrique; donde se indica que el artículo N° 123° de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, solicitamos que él envíe de información o documentación de todos los procedimientos en giro de mi persona sean por correo electrónico a las siguientes direcciones: [cpuell@sdlaw.pe](mailto:cpuell@sdlaw.pe) y [jmifflin@sdlaw.pe](mailto:jmifflin@sdlaw.pe).

8. Que, con **solitud de asunto: "Cumplimos con presentar documentación requerida" de fecha 10 de agosto de 2015**; suscrito por María Cecilia Puell Manrique; adjuntando las siguientes documentales: **1)** Copia de Declaración Juada. **2)** Copia de acta de entrega. **3)** Cara poder. **4)** Memoria descriptiva. **5)** Constancia certificada de estar fuera de la línea de más alta marea. **6)** Documento de Ministerio de Defensa Marina de Guerra del Perú Capitanía Guardacostas Marítima de Zorritos, de fecha 27 de abril de 2012. **7)** Solicitud de asunto: "Desafectación y adjudicación por compra venta directa – causal de posesión". **8)** Copia del Informe





GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000418 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 9 DIC 2015

N° 011-2014/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JADS, de fecha 12 de febrero de 2012. 9) Resolución Municipal N° 088-2002-MPCVZ, de fecha 22 de Agosto de 2002. 10) Testimonio de la escritura de Traspaso de Posesión, otorgada por Carmen Asunción Martínez Calderón viuda de Guerinont a favor de Rodolfo Giovannt Pacheco Monteverde y Lucia Inés Espinosa de Rivero. 11) Copia de recibos de ingreso por pago predial de los años 2007 a 2015. 12) Copia del Informe N° 055-2015-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SGD de fecha 20 de Abril de 2015. 13) Copia de Carta N° 035-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPAAT-SGAT-SG de fecha 21 de Abril de 2015.

9. Que, teniendo en cuenta los hechos narrados líneas arriba, indicamos que la **Directiva N° 006-2014/SBN**, denominada "**Procedimiento para la aprobación de venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad**" cuyo objetivo es regularizar el procedimiento para la aprobación de la venta directa por casuales legalmente establecidas de manera excepcional, cuyos alcances comprenden los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad que son de competencia del Gobierno Regional de Tumbes.

10. Que, en el numeral 6.1 de la **Directiva N° 006-2014/SBN**, precisa cuales son las etapas del procedimiento de venta directa, la cuales son las siguientes: a) Presentación de la solicitud y generación de expediente de venta. b) Evaluación formal de la solicitud. c) Inspección técnica del predio solicitado. d) **Calificación sustantiva del procedimiento.** e) De la autorización o conformidad de la venta por el Titular del Pliego. f) Comunicación de calificación sustancial de la solicitud. g) De la valuación comercial del predio. h) Publicidad del procedimiento de venta directa. i) De la mejor oferta del precio de venta. j) De la emisión del Informe Técnico Legal. k) Opinión técnica de la SBN en los procedimientos tramitados por las demás entidades del Sistema. l) De la resolución que aprueba la venta directa. m) Del pago del precio de venta. n) Del contrato de compra venta y elevación a escritura pública. o) Liquidación y distribución de los ingresos obtenidos con la venta. p) De la actualización del SINABIP.

11. Que, el numeral 6.5 de la **Directiva N° 006-2014/SBN**, señala: "(...), se determina que la solicitud de venta no se subsume en la causal de venta directa invocada o el predio no es de libre disponibilidad, la unidad orgánica competente de la entidad declara la improcedencia de la solicitud y dará por concluido el procedimiento, notificando dicha decisión al solicitante..."





GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000418 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10.9 DIC 2015

12. El presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el **artículo 74° del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA**, el cual señala que 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 y el **artículo 77° del mismo reglamento**, establece las causales de venta directa.

13. En el presente procedimiento, el administrado **RODOLFO GIOVANNI PACHECO MONTEVERDE** y doña **LUCIA INÉS ESPINOSA DE RIVERO**, solicita 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".

14. Que, 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**".

15. Que, en este orden de ideas, de la revisión de la solicitud, presentada por **RODOLFO GIOVANNI PACHECO MONTEVERDE** y doña **LUCIA INÉS ESPINOSA DE RIVERO**, **se determina que el predio se encuentra dentro de los 200 metros de la zona de dominio restringido.**





GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000418 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 9 DIC 2015

16. Que, mediante el Informe N°160-2015-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KSCB de fecha 18 de Noviembre de 2015, se determina que la solicitud presentada por el administrado **RODOLFO GIOVANNI PACHECO MONTEVERDE** y doña **LUCIA INÉS ESPINOSA DE RIVERO**, recae en restricciones de carácter legal, conforme a lo establece en el artículo 77-A del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

17. En consecuencia, de lo expuesto, y habiendo quedado demostrado a través del Informe N°160-2015-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KSCB de fecha 18 de Noviembre de 2015, la solicitud presentada por el administrado **RODOLFO GIOVANNI PACHECO MONTEVERDE** y doña **LUCIA INÉS ESPINOSA DE RIVERO**, de acuerdo a lo estipulo en el artículo 77-A del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece que no es aplicable para la causal de posesión consolidada prevista en el inciso c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA, por tanto se declara Improcedente la solicitud de Venta Directa iniciada por el administrado.

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.

En uso de las atribuciones conferidas al despacho mediante Directiva N° 001-2015/GGR-GRPPAT-GGR-SGDI, "Desconcentración de facultades y atribuciones de las dependencias del Gobierno Regional Tumbes", el; titular del pliego del Gobierno Regional de Tumbes faculta a la Gerencia Regional emitir Resoluciones; la cual es aprobada mediante la Resolución Ejecutiva Regional N° 276-2015/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES.PR.

Que, estando a lo informado y contando con la visación de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Oficina de Secretaria General Regional y Gerencia General Regional.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud presentada por el administrado **RODOLFO GIOVANNI PACHECO MONTEVERDE** y doña **LUCIA INÉS ESPINOSA DE RIVERO**, mediante la cual







GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000418 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10.9 DIC 2015

peticiona saneamiento físico legal y posterior adjudicación en venta directa, amparando su solicitud en el **Artículo 77° del Reglamento y la Directiva N° 006-2014/SBN**. Predio ubicado en el Sector Plateritos, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes.

**Artículo 2°.-** Disponer que la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, de corresponder materialice las acciones necesarias para el cercado del predio ubicado en el Sector Plateritos, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes.

**Artículo 3.-** Devolver la presente Resolución con todos sus actuados, una vez notificada a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, que contiene la solicitud de Venta Directa, presentada por el administrado **RODOLFO GIOVANNI PACHECO MONTEVERDE** y doña **LUCIA INÉS ESPINOSA DE RIVERO**.

**Artículo 4°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

**Artículo 5°.- NOTIFICAR** la presente resolución a las Gerencias, Sub Gerencias y al Procurador Público Regional para que proceda según sus competencias en la recuperación del predio descrito.

Regístrese, Comuníquese y Archívese.

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

