

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000436 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 17 DIC 2015

VISTO:

La Resolución Directoral N° 0154/2015-MINAGRI-PEBPT-DE de fecha 24/04/2015, emitida por el Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, que resuelve: "Poner a disposición la transferencia, a título gratuito, del área de terreno de 281.1766 Has, con un perímetro de 16,072.78 ml (datos obtenidos de coordenadas de UTM, DATUM PSAD 56 – Zona 17 S), superpuesto gráficamente con áreas de dominio del PEBPT, Polígono N° 01, Partida Electrónica N° 11007066, ubicado en el sector Valle Hermoso, Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes; a favor del Gobierno Regional de Tumbes.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 43° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867, constituye una garantía del ordenamiento regional que los procedimientos administrativos en general, a nivel del gobierno, se rigen por el ordenamiento jurídico de la Republica.
2. Que, uno de los Principios de vital importancia en el ámbito de la actuación de la administración pública es el Principio de Legalidad¹, el cual implica necesariamente que toda la actuación administrativa deba sustentarse en la Constitución y en las normas jurídicas, cualquiera que fuera su fuente, esto es todo acto de la administración debe encontrar su justificación en preceptos legales y hechos, conductas, y circunstancias que lo causen.
3. Los bienes de dominio privado o bienes patrimoniales, como también se les conoce en la teoría administrativa, no cuentan con un régimen especial. Las entidades públicas ejercen el derecho de propiedad respecto de dichos bienes con todos sus atributos, conforme a la normativa del Derecho Público, correspondiendo al Derecho Privado (Derecho Civil) ser la normativa supletoria que permita que dicha disciplina jurídica refuerce el marco normativo de los bienes públicos, en todo lo que corresponda a su naturaleza física y jurídica.

¹ Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444. "Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo. 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: 1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000436 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 17 DIC 2015

4. Nuestro Código Civil, recoge la teoría francesa según la cual el consentimiento tiene la facultad de transmitir la propiedad al adquirente, o el sólo intercambio de voluntades, o el consensus, perfecciona la transferencia de la propiedad inmobiliaria, dejando de lado a simple vista, la inscripción de un inmueble en el Registro Público correspondiente; es decir, la transferencia de propiedad no es constitutiva de derecho, porque nace fuera del registro, no se perfecciona con la inscripción en el registro, como sí sucede, con la constitución del patrimonio familiar así como con la hipoteca, que son actos constitutivos, que nacen con la inscripción en el registro respectivo, no antes ni después de ésta, tal como se indica expresamente en el Código Civil, incluyéndose a las uniones de hecho, según la Ley 29560.

5. En ese sentido, el destacado jurista Roberto Jiménez Murillo indica "Nos preguntamos: ¿Es obligatorio que el Estado inscriba en el Registro de Predios todos los actos de adquisición de inmuebles? El artículo 10 del reglamento, que regula las funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades públicas en materia de gestión patrimonial, no establece una obligación puntual en el sentido acotado, empero, sí señala que deben efectuar el diagnóstico de la situación técnica legal de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración (literal d), así como aprobar los actos de saneamiento, adquisición y administración de sus bienes (literal g), lo cual implica que todas las entidades públicas tienen la obligación de sanear constantemente los bienes estatales a su cargo, sean de su propiedad o simplemente bienes estatales a cargo de su administración, inscribiendo el derecho real correspondiente ante los Registros Públicos².

6. El literal b) del Artículo 4° de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, define a los **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** como aquellos actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales.

7. Al respecto, la mejor doctrina sostiene de manera acertada, que el Reglamento realiza las siguientes precisiones, a los efectos de su mejor aplicación, en lo referente a: **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**: Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo,

² ROBERTO JIMENEZ MURILLO. COMENTARIOS A LA LEY Y AL REGLAMENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES. Gaceta Jurídica. Lima - Perú. Pág. 269.

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0000436 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 17 DIC 2015

arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición **y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio**³ (negrita y subrayado es nuestro).

8. Que, el Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, mediante Resolución Directoral N° 0154/2015-MINAGRI-PEBPT-DE de fecha 24/04/2015, resuelve: "Poner a disposición la transferencia, a título gratuito, del área de terreno de 281.1766 Has, con un perímetro de 16,072.78 ml (datos obtenidos de coordenadas de UTM, DATUM PSAD 56 – Zona 17 S), superpuesto gráficamente con áreas de dominio del PEBPT, Polígono N° 01, Partida Electrónica N° 11007066, ubicado en el sector Valle Hermoso, Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes; a favor del Gobierno Regional de Tumbes, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución" (Sic).

9. Que, mediante Informe N° 115-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT/JMRM del 03/11/2015, el Arq. JUNIOR MICHEL RODRIGUEZ MURILLO, informa que se han levantado las observaciones de los seis (06) polígonos cuya sumatoria total es de 267 has 8,379.3778 m2, existiendo discrepancia con el área descrita en la Resolución Directoral N° 0154/2015-MINAGRI-PEBPT-DE.

10. Que, mediante Informe N° 005-2015/GRT-SGAT-CRMZ del 04/12/2015, el Abg. Clever Ramón Mauricio Zapata, opina que se debe emitir la RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL que AUTORICE la independización e inscripción de un área de 267 has 8,379.3778 m2 a favor del Gobierno Regional de Tumbes, en la Partida Electrónica N° 11007066 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, adscrita a la Zona Registral N° I – Sede Piura, quedando en propiedad no inscrita el área de 13 Has 3,386.6222 m2, conforme a lo indicado en el Informe N° 115-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT/JMRM del 03/11/2015.

11. En ese orden de ideas, se tiene que en atención al Principio de Legalidad, tanto las normas de Derecho Público como de Derecho Privado, permiten que proceda la inscripción en Registros Públicos de parte del área del terreno cuya propiedad es del Gobierno Regional de Tumbes, entendiéndose que este acto constituye un acto de administración que no implica desplazamiento de dominio sino que por interés general conviene dar prioridad a su independización e inscripción registral, quedando del total del área que se

³ ROBERTO JIMENEZ MURILLO. Ibi ídem. Pág. 109.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000436 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 17 DIC 2015

consigna en la Resolución Directoral N° 0154/2015-MINAGRI-PEBPT-DE de fecha 24/04/2015, una parte inscrita y la otra no inscrita, pero ambas de propiedad del Gobierno Regional de Tumbes.

12. Dicho de otro modo, el Gobierno Regional de Tumbes es propietario del área de terreno de 281.1766 Has, conforme a lo establecido en la Resolución Directoral N° 0154/2015-MINAGRI-PEBPT-DE de fecha 24/04/2015; por lo que, corresponde AUTORIZAR la independización e inscripción en Registros Públicos de un área de 267 has 8,379.3778 m². Y se precise que queda en propiedad no inscrita a favor del Gobierno Regional de Tumbes un área de 13 Has 3,386.6222 m² conforme a los planos y memoria descriptiva que forman parte de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la **Constitución Política del Perú de 1993**, **Ley del Procedimiento Administrativo General (Ley N° 27444)**, **Ley Orgánica de Gobiernos Regionales (Ley N° 27867)**, **Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (Ley N° 29151)**, su reglamento aprobado por el **Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA** y sus modificatorias;

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°.- INDEPENDIZAR a favor del GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES, de un área de mayor extensión de propiedad del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes - PEBPT, inscrita en Partida Electrónica N° 11007066 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, adscrita a la Zona



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0000436 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 17 DIC 2015

Registral N° I – Sede Piura, un área de 267 Has 8,379.3778 metros cuadrados, conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución, a la Memoria Descriptiva, Planos de Ubicación y Localización, Planos Perimétricos que forman parte integrante de la presente.

Artículo 2.- PRECISAR que del total del área señalada en la Resolución Directoral N° 0154/2015-MINAGRI-PEBPT-DE de fecha 24/04/2015, luego de la independización a que se refiere el Artículo 1 de la presente Resolución, quedan en propiedad no inscrita a favor del GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES un área de 13 Has 3,386.6222 metros cuadrados, de conformidad con el décimo considerando de la presente Resolución.

Artículo 3°.- DISPONER se oficie a la Oficina Registral de Tumbes, adscrita a la Zona Registral N° I – Sede Piura – SUNARP, para que proceda a la inscripción del acto administrativo contenido en la presente Resolución.

Artículo 4°.- DEJAR SIN EFECTO LEGAL todas las Resoluciones que se opongan a la presente y remitir copias a las instancias correspondientes por ser de ley.

Regístrese, Comuníquese y Archívese.

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