



Copia fiel del Original

RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL Nº 00111-2015/GOB.REG-TUMBES-PR.GGR

Tumbes, 11 JUN 2015

VISTO:

La Solicitud de Parte, de fecha 21 de Julio del año 2008 (Exp. Nº 4994-2008), mediante el cual el administrado: LUIS ENRIQUE MORÁN HERRERA, solicita en Venta Directa de Lote de Terreno

CONSIDERANDO:

Que, el administrado: LUIS ENRIQUE MORÁN HERRERA, mediante solicitud de Parte, requiere en Venta Directa un Lote de Terreno, el mismo que se encuentra ubicado en el Sector "Pan Viejo" en la Localidad de Los Pinos Sur (Parte alta), con un área de 5.00 Hs, Sector Plateritos, Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes.

Que, mediante INFORME Nº 055-2008/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-AL-IGAG, de fecha 13 de Octubre del año 2008, se expide Informe Legal, mediante el cual se recomienda que el Administrado, cumpla con subsanar su solicitud de Ajudicación en Venta, debiendo alcanzar las documentales que se indican en dicho informe.

Que, mediante INFORME Nº 010-2010/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JCOL, de fecha 16 de Febrero del año 2010, se concluye que: Durante la inspección de campo el equipo utilizado es 01 GPS con error de posicionamiento > 4 mts, asimismo wincha de 50 metros y cámara fotográfica; la información alcanzada en el expediente sobre los datos técnicos (memoria descriptiva y plano perimetrico) de coordenadas geográficas se encuentran en la Proyección Transverso Mercator Datum Psad 56 Zona 17; El terreno en mención se encuentra ubicado en el Sector de Los Pinos Sur, presentando una topografía accidentada; El terreno en mención se encuentra cercado totalmente con palos y cañas; asimismo se indica que el terreno es eriazo, se observa que dentro del área de terreno nacen algunas quebradillas que desembocan en dos quebradas mayores, las cuales uno se encuentran ubicada hacia el lado Noreste y la otra hacia el Sureste, encontrándose estas fuera del área en petición, según el cruce de información con las base de la SGAT el terreno no se encuentra sobre ningún terreno en solicitud, el área en mención está ubicado en el predio Matriz "Pan Viejo" propiedad de la Dirección General en Reforma Agraria y Asentamiento Rural, cuyo dominio esta inscrito en la ficha Registral N° 02750, con un área inscrita de 25137 Has. 1565 m2.

Que, mediante INFORME Nº 009-2010/DREM-AT-RBZ-TCO, de fecha 13 de Abril del 2010, mediante el cual la Dirección Regional de Energía y Minas, concluye que no existen concesiones mineras otorgadas, ni en trámite por parte del Sector energía y minas (INGEMMET), y en lo que respecta a terrenos de terceros o superficiales no es competencia del sector.





00000141

11 JUN 2015

Que, mediante **OFICIO N° 052-2010-DRCT/INC**, de fecha 25 de Marzo de 2010, se alcanza el **INFORME N° 030-2010/INC-TUMBES/RPV**, señalando que el área de arqueología de la Dirección Regional de Cultura Tumbes, hace de conocimiento que dentro del listado de Patrimonio Cultural de la Región Tumbes, así como en el Proyecto de Inventario y Registro del Patrimonio Cultural Arqueológico de la Nación: Región Tumbes – Programa Qhapaq Ñan (Vilchez y Flores, Tumbes 2005). No se Registra sitio arqueológico dentro del área presentada.

Que, mediante **OFICIO N° 653-2010-COFOPRI/OZTUM**, de fecha 26 de Agosto del 2010, el Jefe de la Oficina Zonal de Tumbes: Abog. **CLEVER RAMON MAURICIO ZAPATA**, indica que el terreno en consulta se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado "PREDIO PAN VIEJO", de propiedad de la Dirección General de Reforma agraria y Asentamiento Rural; Asimismo, el polígono en consulta no presenta superposición gráfica.

Que, mediante **INFORME N° 007-2010/DGFFS-ATFFS Tumbes- Piura**, de fecha Agosto del 2010, la Dirección General Forestal y de Fauna Silvestre ATFFS – TUMBES – PIURA, en sus conclusiones señala que el terreno que solicita el ciudadano Luis Enrique Moran Herrera, está clasificado como un terreno de protección por las características físicas y biológicas que presenta. Asimismo la flora y fauna silvestre existente en el área amerita una protección de estas especies orientadas a su conservación y propagación con experiencias desarrolladas en la Región Tumbes (Turismo, ecoturismo, reforestación y otras).

Que, mediante **OFICIO N° 731-2010/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-GR**, de fecha 22 de Octubre del año 2010, indica que en consecuencia como usted podrá observar las intenciones del Gobierno Regional de Tumbes, es contar la **OPINIÓN FAVORABLE** de independización del terreno por parte de su representada, la misma que se inscribirá a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional de Tumbes, para su posterior adjudicación mediante la modalidad de venta directa a favor de terceros.

Que, mediante **OFICIO N° 631-2011-COFOPRI-OZTUM**, de fecha 18 de Agosto del año 2011, se señala que según Informe Técnico Legal N° 026-2011-JHCH-MLLS de la asesoría Técnica Especializada solicitada a esta oficina para los 06 puntos (vértices) cuya forma poligonal no se superpone con ningún predio rural CATASTRADO de acuerdo a nuestra base grafica oficial, tampoco se encuentra superpuesto sobre predio urbano FORMALIZADO por COFOPRI a la fecha según la base grafica actualizada en esta oficina.

Que, mediante **OFICIO N° 066-2011-DFFE-ATFFS TUMBES-PIURA, Sede Tumbes**, de fecha 06 de Diciembre del año 2011, la Dirección General Forestal y de Fauna Silvestre, señala que el área solicitada se encuentra fuera del área intangible (área natural protegida); Asimismo, fuera del área de amortiguamiento. El terreno que se ha solicitado opinión del Gobierno Regional de Tumbes, se encuentra dentro de los fines pertinentes de lo solicitado.

Que, conforme al **CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL**, de fecha 16 de Diciembre del año 2011, indica el documento en referencia que se determinó que el predio





00000141

11 JUN 2015

solicitado NO se encuentra inscrito en el sistema registral; Se determinó que el predio solicitado se encuentra próximo (gráficamente) a la zona de expansión urbana del Centro Poblado Los Pinos, registrado en la Partida N° 15209901 en el Distrito de Zorritos.

Que, mediante **RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 058-2013/GOB.REG.TUMBES-DRAT-D**, de fecha 22 de Abril del año 2013, la Dirección Regional de Agricultura APRUEBA la transferencia de Dominio, en calidad de devolución de predio de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes a favor del Estado Peruano, representado por el Gobierno Regional de Tumbes de acuerdo a los considerandos anteriores, con una extensión superficial de 50,000 m² y un Perímetro de 1,186.85 ml, según se describe en el Certificado de Información Catastral, ubicado en el Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes.

Que, mediante **INFORME N° 027-2013/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT/PEGM-JADS**, de fecha 16 de Diciembre del año 2013, por el cual se da conformidad al trámite y procedimiento tasación efectuado por el profesional antes mencionado; Que, de conformidad con la Tasación Comercial del Predio inscrito en la P.E. N° 11023497 de Propiedad del Gobierno Regional de Tumbes, el precio comercial del Valor de Terreno: \$ 199,838.65 Dólares Americanos.

Que, mediante **CARTA N° 021-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 27 de Marzo del 2015, se le notifica al administrado: **LUIS ENRIQUE MORÁN HERRERA**, la Tasación Comercial del inmueble solicitado en Adjudicación en venta; *Aprobada la valorización el administrado dispone de tres (03) días hábiles para manifestar su aceptación*, para su posterior publicación en el Diario Oficial El Peruano y un Diario de circulación Regional. Notificación de Tasación que fue recepcionada por el administrado, con fecha **15/04/2015**.

Que, mediante **NOTA DE COORDINACIÓN N° 130-2015/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR-SG**, de fecha 06 de Mayo del 2015, por el cual alcanza información manifestando que la Secretaria General Regional ha procedido a realizar la verificación en los libros de los Documentos Externos ingresados por la Unidad de Tramite Documentario a partir del expediente N° 02934 de fecha 15/04/15 al Expediente N° 03583 de fecha 05/05/2015, NO se ha presentado ninguna respuesta a lo solicitado por su despacho (Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial).

Que, mediante **INFORME N° 045-2015/GOB.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM**, de fecha 18 de Mayo del 2015, el área técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial **COMUNICA** que el Gobierno Regional de Tumbes, de acuerdo a la Directiva N° 006-2014/SBN, procedió a comunicar al administrado Luis Enrique Moran Herrera mediante documento de la referencia, el trámite administrativo seguido en el Expediente N° 4994 de fecha 21 de julio del 2008 y al haber transcurrido el plazo establecido, se alcanza el Expediente N° 4994 (21 de jul. 2008), para que Asesoría Legal de la SGAT, emita la respectiva Resolución Administrativa de cierre del presente Expediente Administrativo, así mismo, coordine las acciones legales para la recuperación del predio de 5.00 Has, inscrita a favor del Estado representado por el Gobierno Regional Tumbes, inscrita en la P.E. N° 11023497-ORT.



00000141

11 JUN 2015



Que, conforme se observa de la Constancia de Notificación Administrativa, el administrado fue **notificado el día 15 de Abril del 2015**, sin que hasta la fecha de expedición de la presente Resolución Gerencial haya manifestado su aceptación de la Tasación Comercial del Predio, la misma que le fuera notificada mediante *OFICIO N° 021-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG*, de fecha 27 de Marzo del 2015.

Que, en el presente caso han transcurrido en demasía el plazo concedido al administrado desde que se le notificó la VALORIZACIÓN y/o TASACIÓN del predio, mediante *CARTA N° 021-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG*, sin que el citado administrado haya manifestado su ACEPTACIÓN del valor del predio, por lo que corresponde DAR POR CONCLUIDO el Procedimiento Administrativo de Venta Directa; Teniendo en consideración el **artículo 6.8.3° de la DIRECTIVA N° 006-2014-SBN**, el mismo que prescribe que una vez aprobada la valorización, se procede a notificar el valor de venta del predio al administrado. Habiéndosele conferido un Plazo de tres (03) días hábiles para que manifieste su aceptación.

Que, asimismo, se observa además que el Administrado no cumplió con pagar y/o cancelar los gastos por concepto de la tasación, según lo prescrito en el **cuarto párrafo del numeral 6.8.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN**, dichos gastos deben ser asumidos íntegramente por el administrado. El monto por dicho concepto fue comunicado al administrado por el Gobierno Regional de Tumbes, el mismo que debía cancelar el monto en el área de tesorería o depositar en la cuenta bancaria del Gobierno Regional de Tumbes dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación, el administrado omitió cancelar el monto generado por concepto de tasación, por lo tanto, de acuerdo a lo prescrito en el cuarto párrafo del **numeral 6.8.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN**, se debe dar por concluido el procedimiento.

De conformidad con la Ley N° 27444, la Directiva N° 006-2014/SBN, Ley N° 25151 y Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Que, por las consideraciones expuestas en la presente resolución, se **RESUELVE: DAR POR CONCLUIDO** el Procedimiento Administrativo de Adjudicación de Terreno ubicado en el Sector "Pan Viejo" en la Localidad de Los Pinos Sur (Parte alta), con un **área de 5.00 Hs**, Sector Plateritos, Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes; Procedimiento en Venta Directa iniciado por el administrado **LUIS ENRIQUE MORÁN HERRERA**, con Escrito de parte de fecha 21 de julio de 2008.

ARTÍCULO 2º.- La presente Resolución Gerencial, deberá ser notificada al administrado **LUIS ENRIQUE MORÁN HERRERA**, en su domicilio legal que haya consignado en el Procedimiento Administrativo, dentro de los cinco (05) días hábiles de emitida, y debe ser publicada en el portal institucional (www.regiontumbes.gob.pe) dentro de los diez (10) días hábiles de emitida.



Copia fiel del Original

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

Gerencia General Regional

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



00000141

1 JUN 2015



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

TEC. ADM. II ALBERTO SIGIFREDO PEÑA GARCÍA
JEFE DE UNIDAD DE TRÁMITE DOCUMENTAR

ARTÍCULO 3 º.- Notifíquese la presente Resolución a las oficinas competentes: Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Gerencia General, Secretaria General.

Regístrese, Comuníquese y Archívese.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
GERENCIA GENERAL REGIONAL

Ing. Manuel Lizandro Bambaren Miasta
GERENTE GENERAL