



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000384 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 13 NOV 2015

VISTO:

El expediente N° 0003913-2015, que contiene la solicitud presentada por el administrado **SEGUNDO NEPTALI GAVILANEZ CACERES**, mediante el cual peticiona Adjudicación por Venta Directa de Terreno, invocando la causal establecida en el Inciso c) del Artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Predio con área de 216 M2, ubicado en el Sector Balneario Grau, Distrito Zorritos, 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 procedimiento

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000384 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 11 3 NOV 2015

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

4. Que, 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 puede ser objeto de compra venta solo 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.

5. Que, en el presente procedimiento, el administrado SEGUNDO NEPTALI GAVILANEZ CACERES, 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".

6. Que, sobre estos casos 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".

7. Que, mediante Informe N° 102-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 07 de Octubre del 2015 emitido por el Arq. Paul E. Gonzales Mendoza, pone a conocimiento las colindancias y medidas perimétricas del inmueble en posesión del administrado SEGUNDO NEPTALI GAVILANEZ

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000384 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 11 3 NOV 2015

CACERES y concluye: "Que el solicitante es extranjero y el predio se ubica dentro de los 50.00 Km de frontera, el predio solicitado se ubica en el Balneario Caleta Grau, Lote S/N (lado cerro), Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Región Tumbes, el predio se encuentra en el Predio Matriz "Pan Viejo", P.E. N° 04001365-ORT, el área es de 449.83 m2 y un perímetro de 90.00; no coincidiendo con el área de 216.00 m2 indicada en la solicitud, se encuentra dentro de la Zona de Dominio Restringido, incumpliendo los artículos 1 y 2 de la Ley de Playa N° 26856 (...)"

8. Que, mediante el Informe N° 117-2015-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KSCB de fecha 26 de Octubre de 2015 emitido por Abog. Katty Sarita Costa Belmont, se determina que la solicitud presentada por el administrado **SEGUNDO NEPTALI GAVILANEZ CACERES**, recae en restricciones de carácter legal, conforme a lo establece en el artículo 77-A del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

9. Que, finalmente de la revisión de la solicitud, presentada por el administrado **SEGUNDO NEPTALI GAVILANEZ CACERES**, el cual indica que viene poseyendo un área total de 216 m2, se ha constatado que una parte del predio se encuentra dentro de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea y otra dentro de los 200 metros de la zona de dominio restringido.

10. En consecuencia, de lo expuesto, y habiendo quedado demostrado a través del Informe N° 117-2015-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KSCB de fecha 26 de Octubre de 2015, la solicitud presentada por el administrado **SEGUNDO NEPTALI GAVILANEZ CACERES**, 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",

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000384 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 13 NOV 2015

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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- **DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el administrado **SEGUNDO NEPTALI GAVILANEZ CACERES**, mediante la cual peticona la adjudicación de un lote de terreno, amparando su solicitud en el **Artículo 77° del Reglamento y la Directiva N° 006-2014/SBN**. Predio con un área de 216 m2, ubicado en el Sector Balneario Grau, Distrito Zorritos, 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 con un área de 216 m2, ubicado en el Sector Balneario Grau, Distrito Zorritos, 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 **SEGUNDO NEPTALI GAVILANEZ CACERES**.

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.

Ing. **Leandro Betrada Andrade**  
GERENTE GENERAL