

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000401 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 27 NOV 2015

VISTO:

El expediente N° 291-2013, que contiene la solicitud presentada por **JAVIER ANTONIO BAZO HERRERA**, mediante el cual peticona Vía Adjudicación de Terreno Eriazo, del predio ubicado en el Sector del Bravo III, Qva. Seca del Provincia de Contralmirante Villar, Distrito de Canoas de Punta Sal, a la altura del Km. 161+900 con un área de 2, .00 has y un perímetro de 600.00 ml. alegando ser poseionario desde el año 2002, para fines de Proyecto Turístico.

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 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.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000401 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 27 NOV 2015

4. Que, de la solicitud de "Adjudicación de Terreno de Propiedad del Estado", de fecha 23 de julio 2012, suscrito por el señor Javier Antonio Bazo Herrera con DNI N°06485218; mediante la cual solicita la adjudicación de bienes inmuebles de propiedad del estado, del predio ubicado en el Sector del Bravo III, Qva. Seca del Provincia de Contralmirante Villar, Distrito de Canoas de Punta Sal, a la altura del Km. 161+900 con un área de 2, .00 has y un perímetro de 600.00 ml. A dicha solicitud se anexan los siguientes documentos: **1)** Copia simple del DNI del solicitante. **2)** Declaración Jurada del que es responsable de la documentación Técnico/Legal que anexa al expediente. **3)** Copia simple del DNI del profesional que firma el expediente. **4)** Declaración Jurada del profesional que es responsable de la firma de los documentos técnicos. **5)** Certificado de habilidad del profesional. **6)** Memoria Descriptiva. **7)** Planos de Ubicación y Perimétrico. **8)** Constancia de **9)** Perfil de Proyecto Turístico a realizar. **10)** Fotografías.

5. Que, de la Solicitud de "Impulso de Expediente y continuar con procedimiento" de fecha 30 de julio 2015, donde solicita impulso del expediente N° 6458-2012 de Adjudicación Directa de Bienes Inmuebles de Propiedad del Estado, del terreno ubicado en el en el Sector del Bravo III, Qva. Seca de la Provincia de Contralmirante Villar, Distrito de Canoas de Punta Sal, a la altura del Km. 161+900 con un área de 2, .00 has y un perímetro de 600.00 ml, adjuntando la siguiente documentación: **1)** Copia DNI del solicitante **2)** Copia de la solicitud de Adjudicación de Terreno Eriazo de fecha 23 de julio del 2012. **3)** Documento en Original de Carta Poder en el que le otorga facultades al Señor Jerry Cooper Castro Flores para la realización de los tramites en el presente expediente **4)** Copia DNI del Apoderado.

6. Que, mediante el Informe N° 004-2013/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM de fecha 30 de enero de 2012, donde se indica que, en el que recomiendo que asesoría Legal de esta subgerencia oficie a las instituciones involucradas, (Registros Públicos, Agricultura, Dircetur), con la finalidad de deslindar si existe superposición y/o expediente alguno.

7. Que, mediante acta de inspección de fecha 02 de octubre del año 2012 a horas 12:00, firmado por al Arq. Paul Gonzalez Mendoza y Henry Haroldh Alvarado Infante de la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial, en que se constata que el terreno se encuentra en zona de playa y sus coordenadas conforme a lo indicado en su memoria descriptiva.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000401 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 27 NOV 2015

8. Que, el Informe N° 088-2009/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-AL-JCOR., firmado por el Abog. Juan Caros Quinde Rojas de la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial, en el cual concluye que revisada la documentación presenta esta no fundamenta la causal invocada por el solicitante, por lo tanto en este aspecto también de viene en improcedente lo solicitado, debiendo notificarse en ese sentido.

9. Que, el Informe N° 089-2015/GOB.REG.TUMBES -GRPPAT-SGAT-PEGM, firmado por el Arq. Paúl Gonzales Mendoza de fecha 14 de setiembre de 2015, en el que comunica que al ingresar las coordenadas según la base grafica de la Subgerencia se determina que el predio se encuentra inmerso del dentro del aart.1° y 2° de la Ley de Playas y de acuerdo al Reglamento de la Ley N° 29151 art. 44 de la Directiva -2014/SBN señala que toda solicitud de venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, que se encuentre dentro de la zona de dominio restringido (ZDR) debe ser puesto a disposición de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)

10. Que, debemos tener en cuenta que mediante la **Ley de Playas N° 26856**, la cual define "La playa como 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 manera y luego establece la zona de dominio restringido, como la franja de 200 metros ubicada a continuación de la playa, siempre que exista continuidad geográfica y no exista terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito, la cual se destinara a playa públicas para uso de la población". La misma norma señala que las **zonas de dominio restringido** serán dedicadas a playa públicas para el uso exclusivo de la población. En ese orden de ideas, se desprende que **es competencia de la Superintendencia de Bienes Nacional, la desafectación y la adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos de los terrenos comprendidos en la zona de dominio restringido**, conforme a lo dispuesto en el artículo 16° del Reglamento de la Ley N° 26856, probado con el Decreto Supremo N° 0150-2006-EF.

11. Que, **el artículo 3 de la Ley 26856** establece que "Las zonas de dominio restringido serán dedicadas a playas públicas para el uso de la población. La adjudicación y/o construcción de inmuebles dentro de la zona de dominio restringido queda prohibida a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. Sólo por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y por el



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000401 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 12 7 NOV 2015

Ministro de Defensa se podrá desafectar áreas de la zona de dominio restringido o establecer las causales, condiciones y procedimientos de desafectación. Ninguna autoridad podrá, bajo responsabilidad, adjudicar terrenos o autorizar habilitaciones en la zona de dominio restringido que no hayan sido desafectadas".

12. Que, el artículo 15° del Reglamento de la Ley 26856 indica que "La desafectación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido a que se refiere el artículo 3 de la Ley, es el acto administrativo por medio del cual dichos terrenos se incorporan al dominio privado del Estado para ser adjudicados en propiedad o para el otorgamiento de otros derechos a favor de una entidad pública o de particulares.

13. Que, el artículo 16° del Reglamento de la Ley 26856, dispone que "La Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, es el órgano competente para declarar la desafectación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido" y el Artículo 18° de la citada Ley establece que "La adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos que impliquen la ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismos, solo procederá cuando la adjudicación del terreno sea solicitada para alguno de los siguientes fines: a) La ejecución de proyectos para fines turísticos y recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa; b) La ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias del litoral.

14. Que, al análisis del pedido realizado mediante la solicitud de "Adjudicación de Terreno Eriazo de Propiedad del Estado", de fecha 23 de julio 2012, presentado por el señor Javier Antonio Bazo Herrera, se puede advertir, que la zona que había sido solicitada por el administrado al Gobierno Regional de Tumbes, se encuentra en la denominada Zona de Dominio Restringido, la cual es competencia exclusiva la Superintendencia de Bienes Nacionales, debiendo su solicitud ser declarada improcedente.

15. En consecuencia, de lo expuesto, y habiendo quedado demostrado que el predio se encuentra en la denominada Zona de Playa, incumpliendo el artículo N° 1 y N° 2 de la Ley de Playa y su Reglamento; y



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000401 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 12 7 NOV 2015

estando a la fundamentación legal expuesta, el suscrito opina por declarar IMPROCEDENTE la solicitud de "Adjudicación de Terreno Eriazo de Propiedad del Estado", de fecha 23 de julio 2012, presentado por el señor **JAVIER ANTONIO BAZO HERRERA**.

De conformidad con lo establecido en la **Constitución Política del Perú de 1993**, **Ley de Playas N° 26856**, **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.

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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud presentada por **JAVIER ANTONIO BAZO HERRERA**, mediante el cual peticiona la adjudicación de un lote de terreno, invocando la causal de ejecución de Proyecto Turístico, contenida en el Inciso b) del Artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ubicado ". Predio ubicado en el Sector del Bravo III, Qva. Seca del Provincia de Contralmirante Villar, Distrito de Canoas de Punta Sal, a la altura del Km. 161+900 con un área de 2, .00 has y un perímetro de 600.00 ml.

Artículo 2°.- Realizar por intermedio de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial la devolución de los anexos contenidos en la solicitud de venta directa, presentada por el administrado **JAVIER ANTONIO BAZO HERRERA**.

Artículo 3°.- Disponer que la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, de corresponder se materialice las acciones necesarias para el cercado del predio, ubicado en el Sector el Sector del Bravo III, Qva. Seca del Provincia de Contralmirante Villar, Distrito de Canoas de Punta Sal, a la altura del Km. 161+900 con un área de 2, .00 has y un perímetro de 600.00 ml.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

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

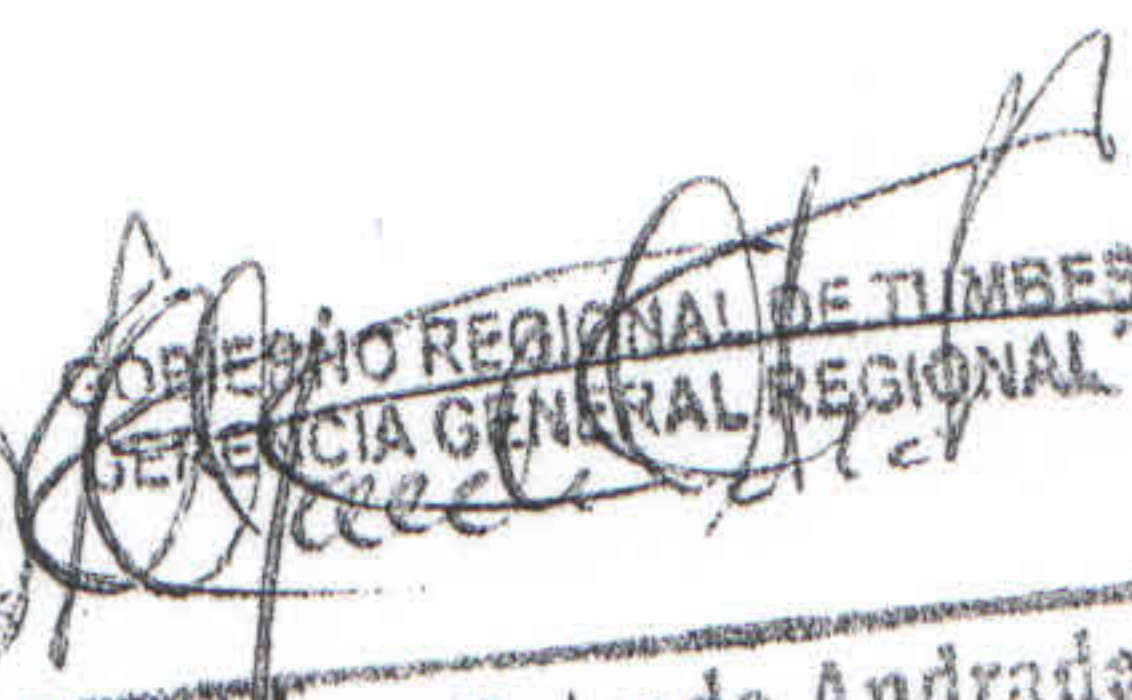
RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000401 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 27 NOV 2015

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

