



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 000009552 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes,

VISTO:

El expediente N° 291-2013, que contiene la solicitud presentada por **AGUSTIN IPANAQUE SILVA**, mediante el cual peticona Vía Adjudicación la Transferencia de Terreno, invocando la causal establecida en el **Inciso b) del Artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, la cual prescribe que "Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional, regional o local cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el organismo competente". Predio ubicado en los Pinos, Distrito de 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".

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000352 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes,

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.

4. Que, de la solicitud de "Adjudicación de Terreno de Propiedad del Estado", de fecha 08 de Julio 2013, suscrito por el señor Agustín Ipanaque Silva con DNI N° 00202259; mediante la cual solicita la adjudicación de bienes inmuebles de propiedad del estado, de un terreno ubicado en el lado playa de la Av. 28 de Julio del Sector Los Pinos, Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes. 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 y que el terreno no se encuentra en proceso judicial. 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 Posesión del Juez de Paz Zorritos. 9) Acta de Inspección Ocular del Juez de Paz de Zorritos. 10) Fotografías.

5. Que, de la Solicitud de "Impulso de Expediente 291-2013 y continuar con procedimiento" de fecha 03 de Julio de 2015, donde solicita impulso del expediente N° 291-2013 de Adjudicación Directa de Bienes Inmuebles de Propiedad del Estado, del terreno ubicado en el lado playa de la Av. 28 de Julio del Sector Los Pinos, Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, adjuntando la siguiente documentación: 1) Copia Fedateada de Resolución Directoral Regional N° 050-2013/GOB.REG.TUMBES-DICERTUR-DR-DT, de fecha 14 de Noviembre de 2013; donde de aprueba la Viabilidad del proyecto de Interés Sectorial denominado "Hospedaje Turístico y Recreacional". 2) Certificado de Búsqueda Catastral. 3) Copia simple de Resolución Directoral, de fecha 05 de Junio de 2014 del Capitán de Puerto de Zorritos.

6. Que, mediante el Informe N° 156-2015-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SGD de fecha 03 de Agosto de 2015, donde se indica que la Etapa de Evaluación Formal de la Solicitud, consiste en verificar que el escrito presentado cumpla con los requisitos que debe contener la solicitud de Adjudicación de Compra Venta, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN, por tanto, a través de la evaluación se ha determinado que el administrado ha cumplido con los requisitos estipulados para la causal



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000352 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes,

contenida en el inciso b) del Reglamento de la Ley 29151. Finalmente se indicó la realización de Inspección Técnica del predio solicitado de conformidad con el inciso c) de numeral 6.1 de la Directa N° 006-2014-SBN, inspección programada para el día viernes 07 de Agosto de 2015 a hora 10:00 AM.

7. Que, mediante el Acta de Inspección de fecha 07 de Agosto de 2015, donde se pudo constatar lo siguiente: 1) Que, con fecha 07 de Agosto de 2015, siendo las 11:05 A.M. se realizó la inspección técnica ocular con personal técnico y legal de este despacho. 2) Se deja constancia que sobre el terreno se encuentra cercado con caña de Guayaquil, por el lado derecho y el lado izquierdo hasta un tramo determinado continuando con cercado de puntales. 3) Asimismo se aprecia la construcción de una vivienda de material rustico (caña de Guayaquil, techo de calamina). 4) Tiene topografía plana. 5) El predio materia de inspección se ubica en la denominada zona de playa. 6) La inspección se realizó en presencia del administrado.

8. Que, mediante Informe N° 083-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT/JMRM de fecha 24 de Agosto de 2015; donde se concluye: 1) Que el lote "A", se encuentra cercado con caña chancada de guayaquil y puntales de caña, no cumpliendo con el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, no restringiendo el acceso de manera efectiva de terceros, sin embargo encierra un área de 568.05 m2 y un perímetro de 177.00 ml, cuya colindancias y medidas perimétricas levantadas in situ se detallan en el plano A-01. 2) Que, el lote "A", se ubica dentro de los 200 metros en la denominada zona playa, por lo tanto incumple con el artículo 1° y 2° del reglamento de Ley de Playa N° 26856.

9. 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,



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000352 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes,

conforme a lo dispuesto en el artículo 16° del Reglamento de la Ley N° 26856, probado con el Decreto Supremo N° 0150-2006-EF.

10. 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 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".

11. 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.

12. 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.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0000352 -2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes,

13. Que, al análisis del pedido realizado mediante la solicitud de "Adjudicación de Terreno de Propiedad del Estado", de fecha 08 de Julio 2013, presentado por el señor Agustín Ipanaque Silva, 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.

14. 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 estando a la fundamentación legal expuesta, el suscrito opina por declarar IMPROCEDENTE la solicitud de "Adjudicación de Terreno de Propiedad del Estado", de fecha 08 de Julio 2013, presentado por el señor AGUSTÍN IPANAQUE SILVA.

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 AGUSTIN IPANAQUE SILVA, 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 los Pinos, Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 000352-2015-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes,

**Artículo 2°.-** Disponer que la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, si corresponde materialice las acciones necesarias para el cercado del predio, ubicado. Predio ubicado en los Pinos, Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes.

**Artículo 3°.-** Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del presente procedimiento administrativo.

**Artículo 4°.- 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  
*[Signature]*  
Ing. *[Signature]* Andrade  
GERENTE GENERAL

