



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL Nº 00000182 -2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 ABR 2017

VISTO:

El expediente Nº 0006600-2015, que contiene la solicitud presentada por el administrado LUIS ALBERTO MIRANDA SALAS, mediante el cual solicita compraventa directa, al amparo del inciso b) del artículo 77º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA; del lote de terreno de 2 hectáreas - 2, 279.50 m², ubicado en el Sector El Rubio, Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes.

CONSIDERANDO:

1. Que, el artículo 191º de la Constitución Política del Estado especifica que los Gobierno Regionales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia;
2. Que, la Ley Orgánica de Gobierno Regionales, Ley Nº 27867, establece en el artículo 62º, las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado: "(...) b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción...";
3. Que, los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencia de competencias, ejecutaran los actos conforme a lo establecido en el artículo 35 literal j) de la ley Nº 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62º de la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL Nº 00000182 -2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

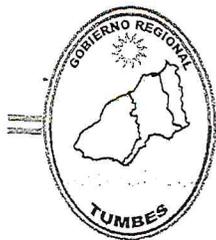
Tumbes, 10 ABR 2017

la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley Nº 29151, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA;

4. Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley Nº 27444, establece los principios sobre los cuales se sustenta fundamentalmente el procedimiento administrativo, y sobre los cuales se procedió a la calificación formal de la solicitud de compraventa, sin perjuicio de aplicar otros principios generales del Derecho Administrativo vigentes;

5. Que, con Solicitud de fecha 31/08/2015, sobre Venta Directa presentado por el Señor Luis Alberto Miranda Salas, señala que viene ejerciendo la posesión física y continua desde el mes de febrero del 2014, por lo que solicita la venta directa de 20.000 m² de lado playa en el Sector el Rubio, con fines de ejecutar un proyecto de interés regional (Proyecto Turístico);

6. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral con Atención: 133722 de fecha 08/09/2015, se indican las siguientes Conclusiones/ Acreditaciones: "El predio solicitado en búsqueda catastral no se encuentra incorporado en el registro de predios, ni inventariado en la BGR de la oficina registral Tumbes (ORT) de la SUNARP. Se encuentra parcialmente de manera gráfica con un área 7334.97 m² aprox. en el ámbito del denominado hacienda PLATERITOS registrado en la Partida Nº 04003175@Tumbes. Se encuentra parcialmente de manera gráfica con un área 16361.74 m² aprox. en el ámbito del predio registrado en la Partida Nº 02004696@Tumbes. Se encuentra parcialmente de manera gráfica con un área 1318.39 m² aprox. en el ámbito de un sector sin antecedentes



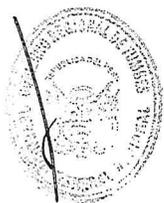
GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL Nº 00000182 -2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 ABR 2017

grafico registral. Advertimos que el predio se encuentra en la denominada zona de playa incumple artículos Nº 1 y Nº 2 de la Ley de Playa y su reglamento (...)" (Sic);



7. Que, mediante Informe Nº 093-2017/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM de fecha 16/03/2017, el Área Técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial señala, que al ingresar las coordenadas en la base gráfica del predio solicitado por el Señor Luis Alberto Miranda Salas, se superpone de manera gráfica con un área de 7, 334.97 m2 con la Hacienda Plateritos inscrita en la Partida Nº 04003175 a favor del Estado - Gore Tumbes, asimismo se superpone con un área de 6, 392.69 m2 con un pedido del Señor Luis Enrique López Sancas, el resto del área de acuerdo a nuestra base no hay propietarios; pero de acuerdo a la Búsqueda Catastral también existe superposición de manera gráfica con un área de 16, 361.74 m2 con el predio inscrito en la Partida Nº 02004696 Tumbes, el cual de acuerdo a la documentación presentada es de propiedad privada y actualmente la partida esta inmovilizada por 10 años. También se indica en la Búsqueda Catastral que el área se superpone de manera gráfica con un área de 1, 318.39 m2 en un sector sin antecedente grafico registral, el cual por encontrarse dentro de la zona de dominio restringido lo debería inmatricular la SBN por ser de su competencia;



8. Que, el numeral 5.2 de la Directiva Nº 006-2014-SBN, prescribe que "La admisión a trámite de venta directa de un predio estatal solo es posible en tanto dicho bien se encuentra inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo";





GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00990182-2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 ABR 2017

9. Que, del análisis del Certificado de Búsqueda Catastral y del Informe N° 093-2017/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-PEGM, se ha determinado que una área de 16, 361.74 recae en el ámbito del predio registrado en la Partida Electrónica N° 02004696@TUMBES, la cual es de propiedad privada y se encuentra inmovilizada por un periodo de 10 años; y otra parte del área corresponde a predios que se encuentran fuera de las competencias para su adjudicación por parte del Gobierno Regional de Tumbes; en consecuencia no es posible sustanciar ningún procedimiento de venta directa;

10. Que, el cuarto párrafo del numeral 6.5 de la Directiva N° 006-2014-SBN, establece: "(...) Si la solicitud de venta no se subsume en la causal de venta indicada o el predio no es de libre disponibilidad, la unidad orgánica competente de la entidad declara la improcedencia de la solicitud y dará por concluido el procedimiento, notificando dicha decisión al solicitante (...)";

11. Que, mediante INFORME LEGAL N° 00054-2017/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CRMZ, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial concluye, entre otros, que se declare la improcedencia de solicitud de compraventa directa petitionada por el Señor LUIS ALBERTO MIRANDA SALAS, del predio ubicado en el Sector El Rubio del Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, por encontrarse parte del área solicitada en dominio de propiedad privada inscrito en la Partida Electrónica N° 02004696 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tumbes, adscrita a la Zona Registral N° I - Sede Piura, así como en áreas donde el Gobierno Regional de Tumbes carece de competencias para su adjudicación; en consecuencia, dar por concluido el procedimiento sub materia;



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL Nº 00000182-2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 ABR 2017

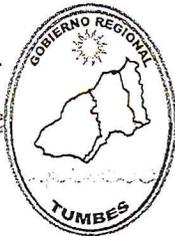
12. De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, al Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por DECRETO SUPREMO Nº 006-2017-JUS, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley Nº 29151, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; y la Directiva Nº 006-2014-SBN, aprobada por RESOLUCIÓN Nº 064-2014-SBN.

13. En uso de las atribuciones conferidas al Despacho mediante Directiva Nº 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 Nº 276-2015/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES.PR.

14. Con el visto bueno de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Oficina de Secretaría General Regional y Gerencia General Regional.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud presentada por el administrado LUIS ALBERTO MIRANDA SALAS. En consecuencia, DAR POR CONCLUIDO el procedimiento, mediante el cual solicita compraventa directa, al amparo del inciso b) del artículo 77º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, del lote de terreno de 2 hectáreas - 2, 279.50 m², ubicado en el Sector El Rubio, Distrito



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL Nº 00000182-2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 ABR 2017

de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, en aplicación de lo prescrito en el numeral 5.2 y al cuarto párrafo del numeral 6.5 de la Directiva Nº 006-2014-SBN y a los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente Resolución al señor LUIS ALBERTO MIRANDA SALAS, comunicándole que cuenta con quince (15) días perentorios para la interposición de los recursos administrativos establecidos en el artículo 207º de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley Nº 27444.

ARTÍCULO TERCERO: Consentida o ejecutoriada que quede la presente, PROCÉDASE AL ARCHIVO DEFINITIVO del procedimiento administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: DEVOLVER la presente Resolución con todos sus actuados a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, luego de notificada la misma.

Regístrese, Comuníquese y Archívese.

Handwritten signature and official stamp of Lic. Adm. Rolando Manduvi Vargas, Gerencia General Regional.

