



GOBIERNO REGIONAL TUMBES
CONSEJO REGIONAL

Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"
"Tumbes Tierra Gloriosa Victoriosa e Inmaculada de la Patria"

**ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL
N° 047-2014/GOB.REG.TUMBES-CR-CD**

Tumbes, 07 de julio del 2014

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Consejo Regional N° 07 -2014, realizada con fecha 07 de julio del 2014, estando en la etapa de pedido, el consejero Regional Diego Alemán Ramírez solicita la revisión de Acuerdo de Consejo Regional N° 026-2014 /GOB.REG.TUMBES-CR-CD, de fecha 25 de marzo del 2014. Por el cual se acuerda por mayoría autorizar la transferencia del bien inmueble de 3.4478.9 has, ubicado en el sector Playa del Bravo- Carpitas en el Distrito de Punta Sal.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política del Perú de 1993 y sus modificatorias, Ley N° 27680 – Ley de Reforma Constitucional y Ley 28607, establecen que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley de bases de la Descentralización N° 27783, en su artículo 8° establece que la autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles, de regular, normar y administrar los asuntos públicos de su competencia;

Que, con fecha 07 de julio del 2014, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria de Consejo Regional N° 07-2014, por lo que estando en la etapa de pedidos el consejero Diego Alemán Ramírez, solicita la revisión del Acuerdo de Consejo Regional N° 026-2014 /GOB.REG.TUMBES-CR-CD, de fecha 25 de marzo del 2014, por el cual se **ACUERDA POR MAYORÍA** autorizar la transferencia del bien inmueble de 3.4478.9 Has, ubicado en el sector Playa del Bravo- Carpitas en el distrito de Punta Sal, provincia Contralmirante Villar, departamento de Tumbes inscrito en la Partida Electrónica N° 1124005, a favor de don Luis Felipe Zapata Holler. Adhiriéndose a dicha petición los consejeros Regionales Ing. John Cristian Palacios Palacios y el Ing. Dagner Quispe Alemán;

Que, el consejo en Pleno acepta dicho pedido, por lo que se procede efectuar la revisión de todo lo actuado en el expediente que sustenta el acuerdo de Consejo Regional N° 026-2014 /GOB.REG.TUMBES-CR-CD, en las cuales obra las siguientes documentales:

Expediente con Registro N° 5976 de fecha 01 de setiembre del 2008, presentada por el recurrente Sr. Luis Felipe Zapata Holler, por el cual solicita la adjudicación por ampliación de lote de terreno, de un área de 3.46 HAS,



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático
"Tumbes Tierra Gloriosa Victoriosa e Inmaculada de la Patria"

ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL Nº 047-2014/GOB.REG.TUMBES-CR-CD

ubicados al sur Oeste del Balneario de Punta Sal Grande lugar dominado "EL BRAVO" – CARPITAS (PLAYA EL BRAVO), asimismo el Informe Técnico Legal Nº 886-2012/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT, de fecha 12 de noviembre del 2012, emitido por el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, informa sobre la evaluación y calificación realizada a la solicitud de adjudicación en venta directa de conformidad al Decreto Supremo 007-2008-Vivienda y sus modificatorias DS. Nº 002-2010-VIVIENDA, de la Ley Nº 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" poniendo en conocimiento que el área de terreno solicitado se encuentra comprendido dentro de mayor extensión denominada "**QUEBRADA SECA**" inscrito a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, por lo que se ofició a la Dirección Regional de Agricultura a fin de que se transfiera e independice el área de terreno en mención a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional de Tumbes, para su posterior adjudicación mediante la modalidad de venta directa a favor de tercero amparado en la Ley de Base de descentralización Ley Nº 27783.

Que, como antecedente se desprende, que con Resolución Directoral Nº 254-2012-GOB.REG.TUMBES- DRA-D, de fecha 18 de diciembre del 2012, se resuelve aprobar la transferencia de dominio del predio de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional Tumbes, a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional Tumbes (Artículo Primero), asimismo en su Artículo Segundo se dispone officiar a la Oficina Registral de Tumbes a efecto de que se cumpla con independizar el área transferida del predio matriz "EX QUEBRADA SECA", inscrita en la ficha Nº 05932, continuado en la partida electrónica Nº 043815, de registro de la propiedad inmueble de Tumbes a favor del Estado peruano representado por el Gobierno Regional Tumbes.

Que, mediante Informe Nº 231/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-HHAI de fecha 05 de diciembre del 2013, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial alcanza a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, el informe del tasador comercial de PE Nº 11024005, la cual dicha gerencia procedió a correr traslado al recurrente Luis Felipe Zapata Holler, quien mediante solicitud S/N de fecha 05 de diciembre del 2013, cumple con presentar ante la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial su propuesta de pago.

Que con fecha 07 de marzo del 2014, se publicó la Resolución Ejecutiva Regional Nº 00000076-2014/GOB.REG-TUMBES-P, que aprueba la Directiva



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático
"Tumbes Tierra Gloriosa Victoriosa e Inmaculada de la Patria"

ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 047-2014/GOB.REG.TUMBES-CR-CD

N° 001-2014/GOB.REG TUMBES-GRPPAT-SGA, que rige los PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN EN VENTA DIRECTA DE PREDIO DE LIBRE DISPONIBILIDAD DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO REGIONAL TUMBES.

Que, mediante informe Técnico Legal N° 005-2013 REG.TUMBES-GRPPATSGAT-SGAT-HHAJ-JADS, de fecha 23 de diciembre del 2013, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial alcanza al Gerente Regional de Planeamiento y Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, la **OPINIÓN FAVORABLE PARA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA DIRECTA** del lote de terreno ubicado en la carretera panamericana norte Km1184, en el sector el Bravo – Carpitás del Distrito de Canoas de Punta Sal, con un área de 34.478.90 metros cuadrado y perímetro de 990.30 metros lineales, inscrito en la Partida Electrónica N° 11024005, a favor del solicitante Sr. LUIS FELIPE ZAPATA HOLLE.

Que, mediante Informe N° 122-2014 –GOBIERNO REGIONAL TUMBES – GGR-ORAJ, de fecha 11 de marzo del 2014, el Jefe de Asesoría Jurídica, emite **OPINIÓN FAVORABLE PARA LA VENTA DIRECTA DEL ÁREA DE TERRENO** comprendido en 3.4478.9 Has. Ubicado en el sector denominado Playa Bravo – Carpitás, en el distrito de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes (Inscrito en Partida Electrónica N° 11024006), a favor de don Luis Felipe Zapata, acto administrativo que sustenta la legalidad de dicho procedimiento en la Directiva N° 001-2014/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT, denominada "PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACION EN VENTA DIRECTA DE PREDIOS DE LIBRE DISPONIBILIDAD DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES RECOMENDANDO QUE SE DERIVE TODO LO ACTUADO AL CONSEJO REGIONAL A FIN QUE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES APRUEBE LA VENTA DIRECTA DEL TERRENO EN MENCIÓN."

Que, en el presente caso se evidencia que mediante Acuerdo de Consejo N° 026-2014/GOB.REG.TUMBES-CR-CD, de fecha 25 de marzo del 2014, el Consejo Regional, en sesión extraordinaria N° 06 en su Artículo Primero **ACUERDA POR MAYORIA, AUTORIZAR**, la transferencia del bien inmueble de 3.4478.9 Has, ubicado en el sector denominado Playa Bravo – Carpitás, en el distrito de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes (Inscrito en partida Electrónica N° 11024006), a favor de don Luis Felipe Zapata, decisión administrativa que estuvo orientada técnicamente por diferentes documentos como informes técnicos y legales de las Oficina o



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático
"Tumbes Tierra Gloriosa Victoriosa e Inmaculada de la Patria"

ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 047-2014/GOB.REG.TUMBES-CR-CD

Gerencias competentes, que suponía la existencia de legalidad y cumplimiento de los requisitos de procedibilidad para autorizar a nivel del Consejo Regional la adjudicación del predio en mención, teniéndose en cuenta que la adjudicación es una acción y efecto de conceder a un tercero la propiedad de un bien mueble, considerado bienes estatales que siendo propiedad del Estado no están destinados a uso público y el Estado ejerce su derecho de propiedad con todas sus atribuciones; generalmente la adjudicación se hace por la autoridad judicial o administrativa.

En ese sentido el Acuerdo de Consejo N° 026-2014/GOB.REG.TUMBES-CR-CD, de fecha 25 de marzo del 2014, recoge la sustentación de los informes Técnicos y Legales, como el informe Técnico Legal N° 005-2013 REG.TUMBES-GRPPATSGAT-SGAT-HHAJ-JADS, de fecha 23 de diciembre del 2013 y el Informe N° 122-2014 –GOBIERNO REGIONAL TUMBES –GGR-ORAJ, de fecha 11 de marzo del 2014, las cuales jurídicamente se fundamentan en el Art. 2° de la Resolución Ejecutiva Regional N° 0000076/GOB.REG.TUMBES-P, de fecha 27 de enero del 2014, que aprueba la directiva **la Directiva N° 001-2014/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT**, que establece la modalidad de transferencia denominada, adjudicación de venta directa a favor de terceros por parte del Gobierno Regional o de subasta pública de los bienes inmuebles de libre disponibilidad cuya titularidad y dominio han sido transferidas a favor del Gobierno Regional de Tumbes, en ese sentido cabe señalar que en el presente caso según opinión tanto técnica como legal, dicha transferencia a favor del recurrente, habría cumplido con los requisitos pre-establecidos en la Directiva Regional N° 001-2014/GOB.REG.TUMBES –GRPPAT-SGA, y así mismo se encontraba enmarcado dentro de las causales previstas en el Art. 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias D.S N° 002-2010 VIVIENDA, de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo que conforme informe Técnico Legal N° 005-2013/GOB.REG TUMBES-GRPPAT-SGAT-HBM-HHAJ-JADS, de fecha 23 de diciembre del 2013, considera procedente que el Gobierno Regional de Tumbes, tiene la competencia, de adjudicar directamente terrenos de propiedad estatal, que no sean terrenos de propiedad municipal a través de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, órgano de asesoramiento en materia de población y ordenamiento territorial, administración y adjudicación de terreno de propiedad del Estado, órgano que depende jerárquica, funcional y administrativamente de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, emitiendo dicho órgano de asesoramiento (Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial), su opinión favorable para la adjudicación de



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático
"Tumbes Tierra Gloriosa Victoriosa e Inmaculada de la Patria"

ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 047-2014/GOB.REG.TUMBES-CR-CD

venta directa del bien inmueble de 3.4478.9 Has., ubicado en el sector denominado Playa Bravo – Carpitas, en el distrito de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes (Inscrito en partida Electrónica N° 11024006), a favor de don Luis Felipe Zapata Holler.

Que, en sesión ordinaria de fecha 07 de julio del 2014, a petición del consejero Diego Alemán Ramírez, se considera necesario a fin de verificar la legalidad del **ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 026-2014/GOB. REG. TUMBES-CR-CD**, la participación del asesor legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Abog. Julio Alberto Dioses Saldarriaga, quien expone sobre los motivos de dejar sin efecto el acuerdo en mención debido a la existencia de vicios que conllevan a la nulidad la transferencia efectuada a favor del recurrente Luis Felipe Zapata Holler, procediendo asimismo alcanzar copia fedateada del **Informe Técnico Legal N° 015-2014/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-HHAI-PEGM-JADS**, de fecha 05 de junio del 2014, emitido por los profesionales, personal técnico de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, documental que precisa en el quinto considerando del punto II Análisis, **"Que la Zona Registral N° 1 Sede Piura – Oficina Tumbes, ha incurrido en error material al inscribir el bien inmueble de 3.4478.9 Has, ubicado en Sector denominado Playa el Bravo, en el distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, ex Hacienda Quebrada seca, a favor del Gobierno Regional de Tumbes, toda vez que lo ha realizado en mérito a la transferencia otorgada por la Dirección Regional de Agricultura Tumbes, es decir la Resolución Directoral N° 254-2012/GOB.REG-TUMBES-DRAT-D, de fecha 18 de diciembre del 2012, que dice a FAVOR DEL ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL MAS NO A FAVOR DEL GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES, observación que hasta la fecha no ha sido advertida por el Registrador de Tumbes tal como se observa en la copia literal certificada de la PE. N°11024005 de fecha 02 de junio del 2014"**.

Asimismo el **Informe Técnico Legal N° 015-2014/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-HHAI-PEGM-JADS**, de fecha 05 de junio del 2014, señala que si bien es cierto el Gobierno Regional de Tumbes, tiene la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal, conforme a los documentos citados anteriormente, también es cierto que el Art. 33 del Reglamento de la Ley N° 29151, dispone que en el caso de disposición de bienes inmueble de propiedad del Estado, la aprobación será



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático
"Tumbes Tierra Gloriosa Victoriosa e Inmaculada de la Patria"

ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 047-2014/GOB.REG.TUMBES-CR-CD

efectuada por Resolución del Titular del Pliego de la máxima autoridad administrativa de la entidad, previa opinión técnica de la SNB, sobre la procedencia del acto, concluyendo que la transferencia del bien inmueble de 3.4478.9 Has, ubicado en el sector denominado Playa Bravo – Carpitás, en el distrito de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes (Inscrito en partida Electrónica N° 11024006), a favor de don Luis Felipe Zapata, deberá contar con la opinión técnica de la Superintendencia de Bienes Estatales, toda vez que el inmueble en mención es propiedad del Estado, representado por el Gobierno Regional de Tumbes, a fin de cumplir las recomendaciones dadas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en el Oficio N°041-2014/SNB, de fecha 12 de mayo del 2014 y garantizar el Principio de Unidad e Integridad del Estado y la Nación;

Que, informe N° 0000328-2014-GOBIERNO REGIONAL DETUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 05 de junio del 2014, emitido por la Oficina de asesoría Jurídica, documental alcanzado por el citado abogado Julio Alberto Dioses Saldarriaga, en sesión extraordinaria, precisa que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – (SNB), es el ente rector del sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realizan las entidades que conforman el mencionado sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registros de bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor conforme a Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento Aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA,

Que, el pleno del consejo bajo estos dos sustentos técnico legales, **advierte la existencia de error inducidas por la oficina técnica (Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial)**, quien no observó que dicho predio de 3.4478.9 Has., ubicado en el sector denominado Playa Bravo – Carpitás, en el distrito de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, conforme a la Resolución Directoral N° 254-2012/GOB.REG-TUMBES-DRAT-D, de fecha 18 de diciembre del 2012, fue transferida por la Dirección de Agricultura **A FAVOR DEL ESTADO EN REPRESENTACION DEL GOBIERNO REGIONAL**, por lo que resultaba obligatorio la aplicación del Art. N° 75° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que establece lo siguiente **a) Venta por subasta pública, será aprobada por el titular del pliego sustentada en el respectivo informe técnico legal, previa opinión técnica de la SNB, b) Venta Directa: deberá ser presentada ante la entidad propietaria del**



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático
"Tumbes Tierra Gloriosa Victoriosa e Inmaculada de la Patria"

ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 047-2014/GOB.REG.TUMBES-CR-CD

bien o del Gobierno Regional, según corresponda, adjuntando los documentos que acredite la causal respectiva y será aprobada por el titular del pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico Legal, **previa opinión técnica de la SNB.** Por lo que de la revisión de todo lo actuado queda acreditado que ante la emisión del ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 026-2914/GOB.REG.TUMBES-CR-CD, de fecha 25 de marzo del 2014, emitida en sesión extraordinaria de Consejo Regional N° 06, el procedimiento de adjudicación por venta directa no cuenta con la opinión técnica favorable por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. (SNB), por lo que dicho acto se encuentra revestido por causal de nulidad, al haber incurrido en el inciso 1) del Art. 10° de la Ley N° 27444- Ley de Procedimientos Administrativos General.

Que, ante todo lo expuesto se pone a votación del pleno el dejar sin **EFFECTO EL ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 026-2014/GOB.REG.TUMBES-CR-CD**, de fecha 25 de marzo del 2014, que **ACUERDA POR MAYORÍA AUTORIZAR** la transferencia del bien inmueble de 3.4478.9 Has., ubicado en el sector denominado Playa el Bravo – Carpititas en el distrito de Punta Sal, provincia Contralmirante Villar – departamento de Tumbes (inscrito en la Partida Electrónica N° 11024005), a favor de don **Luis Felipe Zapata Holler**, siendo el resultado de dicha votación por mayoría cuatro voto a favor y tres de abstención.

Que, de conformidad con el Art. 39° de la Ley Orgánica de Gobierno Regionales, los Acuerdos del Consejo Regional expresa la decisión de este órgano sobre asuntos internos de interés público, ciudadano o institucional o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional

Que, después de un democrático debate y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27867, Ley orgánica de los Gobiernos Regionales, modificada por la Ley N° 27902 y el Reglamento del consejo Regional de Tumbes.

SE ACUERDA POR MAYORIA

ARTICULO PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO EN TODOS SUS EXTREMOS, EL ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 026-2014/GOB.REG.TUMBES-



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"
"Tumbes Tierra Gloriosa Victoriosa e Inmaculada de la Patria"

ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 047-2014/GOB.REG.TUMBES-CR-CD

CR-CD, emitida en sesión extraordinaria de Consejo Regional N° 06, llevado a cabo con fecha 25 de marzo del 2014, que ACUERDA POR MAYORÍA AUTORIZAR la transferencia del bien inmueble de 3.4478.9 Has., ubicado en el sector denominado Playa el Bravo – Carpitas en el distrito de Punta Sal, provincia Contralmirante Villar – departamento de Tumbes (inscrito en la Partida Electrónica N° 11024005), a favor de don **Luis Felipe Zapata Holler**, identificado con DNI N° 09536203, por los considerandos antes expuestos y por encontrarse inmerso en causal de nulidad, previsto en el inciso 1) del Artículo 10° de la Ley 27444, Ley de Procedimientos Administrativos General, al incumplir lo establecido en el Art. 75° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPENSAR el presente acuerdo del trámite de lectura y aprobación de la acta respectiva

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



.....
Sr. Marco A. Sayán Gianella.
Consejero Delegado