



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000139 -2016-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 MAY 2016

VISTO:

El expediente N° 0007334-2015, que contiene la solicitud presentada por el administrado don ALEJANDRO RICARDO ROJAS PEREA, mediante el cual solicita adjudicación en venta directa de lote de terreno, al amparo del inciso c) del Artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; del lote de terreno de 1,533.89 m2 y un perímetro de 192.72 ml, ubicado en el Sector Canoas de Punta Sal, Distrito de Punta Sal, 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 Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000139 -2016-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 MAY 2016

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. En el presente procedimiento, el administrado ALEJANDRO RICARDO ROJAS PEREA 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*".

5. Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, se considera que hay posesión consolidada del predio en campo cuando presenta las siguientes condiciones: Obras civiles de carácter permanente, está destinado a uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio, de acuerdo a la naturaleza de la actividad, está delimitado en su totalidad, con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el predio.

6. El acta de inspección de fecha 17 de diciembre del 2015, en el que se constata lo siguiente: "*Se indica la inspección técnico legal del predio, con personal técnico de la subgerencia en presencia del administrado (José Barreto Cano), del predio ubicado en el sector Km 1199+490, donde se constata que el predio está ubicado al costado de la panamericana norte. El terreno se encuentra cercado con puntales y caña chancada de Guayaquil, el terreno colinda con una quebradilla en uno de sus lados.*"

7. Con INFORME N° 037-2016/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 05 de abril del 2016 emitido por el arq. Paul E. Gonzales Mendoza, pone a conocimiento las colindancias y medidas perimétricas del inmueble en posesión del administrado ALEJANDRO RICARDO ROJAS PEREA concluye: "*El predio*



**GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES**  
Gerencia General Regional

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

**RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000139 -2016-GOB.REG.TUMBES-GGR**

Tumbes, **10 MAY 2016**

solicitado se ubica en el Sector Canoas de Punta Sal, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes. El predio solicitado se encuentra superpuesto totalmente en el ámbito del predio Plateritos inscrito en la Partida N° 04003175-TUMBES. De la inspección de campo, se corrobora que el área, perímetro, número de vértices, coordenadas UTM-Psad56 y colindantes coinciden con lo indicado en la memoria descriptiva y plano perimétrico. El terreno es de topografía plana y se encontraría en la denominada zona de dominio restringido (artículo 02 de la Ley de Playas). Actualmente el terreno, está cercado perimétricamente con puntales de madera y caña chancada de Guayaquil, no cuenta con energía eléctrica, ni suministro de agua."

8. Con Certificado de Búsqueda Catastral - Atención N° 2015-26764 de fecha 28/010/2015, se concluye que: EL PREDIO SOLICITADO EN BÚSQUEDA CATASTRAL NO SE ENCUENTRA INCORPORADO EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ORT, TAMPOCO INVENTARIADO EN LA BGR DE LA ORT DE LA SUNARP. DEBEMOS INDICAR QUE EL PREDIO BUSCADO SE ENCUENTRA TOTALMENTE DE MANERA GRÁFICA EN EL ÁMBITO DEL PREDIO PLATERITOS REGISTRADO EN LA PARTIDA N° 04003115TUMBES. DEBEMOS INDICAR QUE EL PREDIO BUSCADO SE ENCUENTRA EN LA DENOMINADA ZONA DE PLAYA, INCUMPLE ARTICULO N° 1 Y 2° DE LA LEY DE PLAYA Y SU REGLAMENTO. EL SOLICITANTE NO REGISTRA PROPIEDAD EN LA ORT. CON RESPECTO A LOS COLINDANTES QUE DESCRIBE EN DOCUMENTACIÓN LO SIGUIENTE: POR EL NORTE COLINDA CON OCEANO PACIFICO, POR EL SUR COLINDA CON CARRETERA PANAMERICANA NORTE, POR EL ESTE CON LA QUEBRADILLA, POR EL OESTE CON TERRENO ERIAZO DEL ESTADO PERUANO. (...) (Sic).

9. El artículo 3° de la Ley de Playas N° 26856, considera como área de playa, 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 marea, concordante con el artículo 4° de la misma ley que define a la zona de dominio restringido, como la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito; Las zonas de dominio restringido se destinarán a playas públicas para el uso de la población, salvo que se haya procedido a su desafectación.

10. 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



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000139 -2016-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 MAY 2016

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".

11. En consecuencia, de lo expuesto, realizada la inspección técnica legal, emitido el informe técnico, el Certificado de Búsqueda Catastral - Atención N° 2015-26764 de fecha 28/010/2015, se concluye que el administrado administrado ALEJANDRO RICARDO ROJAS PEREA viene poseyendo un área de 1,533.89 m2, con perímetro de 192.72 ml, que se encuentra parcialmente dentro de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea y dentro de los 200 mts de la zona de dominio restringido, cercado con caña chancada y puntales de madera, sin ninguna obra civil de carácter permanente, no se evidencia construcción alguna; el predio solicitado no es un bien de dominio privado del Estado y sobre el cual recae restricciones de carácter legal, conforme lo establece el artículo 77-A del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, por tanto la Solicitud de Venta Directa no se subsume en la Causal de Venta Directa contemplada en el inciso c) del Reglamento de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

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", 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.

Que, estando a lo informado y contando con la visación de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Oficina de Secretaria General Regional y Gerencia General Regional.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Gerencia General Regional

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000139 -2016-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 10 MAY 2016

SE RESUELVE:



**ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud presentada por el administrado ALEJANDRO RICARDO ROJAS PEREA, mediante la cual peticiona adjudicación en venta directa lote de terreno de 1,533.89 m2 y un perímetro de 192.72 ml, ubicado en el Sector Canoas de Punta Sal, Distrito de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, al amparando inciso c) del Artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales



**ARTÍCULO SEGUNDO:** Devolver la presente Resolución con todos sus actuados, una vez notificada a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial.



**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR la presente Resolución al administrado ALEJANDRO RICARDO ROJAS PEREA

Regístrese, Comuníquese y Archívese.



GOBIERNO REGIONAL TUMBES  
GERENCIA GENERAL REGIONAL  
Econ. Eduardo Ricardo Farias Montero  
GERENTE GENERAL