



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
PRESIDENCIA REGIONAL DE TUMBES

"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000843 2010/GOB. REG. TUMBES-P

Tumbes, 13 AGO 2010

VISTO:

El Expediente N° 7630 de fecha 27 de octubre del 2009, Informe N° 0094-2010/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CMBV de fecha 03 de agosto del año 2010 y Ordenanza Regional N° 0040-2006-GOB.REG.TUMBES-CR, de fecha 05 de julio del 2006.

CONSIDERANDO:

Que, La ex Corporación Departamental de Desarrollo de Tumbes, ha adquirido el dominio del predio urbano denominado Urbanización Andrés Araujo Moran de 246,639.00m² ubicado en Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes, al habersele transferido el Estado e inscrito en la Oficina Registral de Tumbes mediante oficio N° 1882-86/CORTUMBES-P-OGPP-OPD de fecha 22 de octubre de 1986;

Que, el GOBIERNO REGIONAL ha asumido la titularidad del predio en merito al título X, II y III Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales de la Ley de Bases de la Descentralización N° 27783 de fecha 20 de julio del 2002, así como el título VIII, capítulo II, Artículo 82° y la III Disposición Transitoria de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867 de fecha 18 de Noviembre del 2002;

Que, el El lote matriz de la Urbanización Andrés Araujo Moran se halla inscrito en el código P15155018 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, estando la lotización debidamente inscrita en el asiento N° 03 del mismo código del predio.

Que, desde su creación se han realizado adjudicaciones de lotes de terreno respecto a la Urbanización "Andrés Araujo Moran", beneficiando a las poblaciones de escasos recursos económicos, siendo necesario continuar con el otorgamiento de las adjudicaciones de los predios ocupados actualmente y que no cuenten con inscripción registral;

Asimismo en su Artículo Primero la Ordenanza Regional N° 00040-2006-GOB.REG.TUMBES-CR, de fecha 05 de julio del 2006, "declara como prioridad de interés social y de necesidad regional, el saneamiento físico legal del Programa de Vivienda Complejo Habitacional Aguas Verdes, ubicado en el distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes";

Que, en el año de 1989, se celebró contrato de Compra Venta N° 726/CORTUMBES-DGAL, entre la CORPORACION DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO DE TUMBES y doña ANA MARIA BODERO CRIOLLO DE PERALTA, del terreno ubicado en la Mz.9A Lote N° 02 de La Urbanización Andrés Araujo Moran de la provincia y departamento de Tumbes;

Que, con Informe 0257-2009/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-AA-CMBV, de fecha 03 de noviembre de 2009, indica que en la búsqueda realizada en los archivos de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, no existe documento alguno

que acredite que doña **MARIA BODERO CRIOLLO DE PERALTA**, haya realizado pago alguno de conformidad a la convenido en el inciso c) de la cláusula séptima del contrato, el cual se refiere a la falta de pago.

Asimismo, doña **MARIA BODERO CRIOLLO DE PERALTA**, con fecha 19 de marzo del 2005, otorga Poder General y Especial al Señor Alan Hugo Bodero Moran, para que en su representación pueda realizar la venta del inmueble, quien con fecha 04 de abril del año 2005 realiza un contrato de compra venta con la señora Karín Azucena Palomino Ríos, por un monto de \$.3,500.00, predio del cual no había cancelado e incumpliendo las cláusulas estipuladas dentro del contrato de compra venta de adjudicación de terreno suscrito con la **CORPORACION DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO DE TUMBES** del terreno ubicado en la Mz.9A Lote N° 02 de La Urbanización Andrés Araujo Moran Provincia y departamento de Tumbes;

Que, con Informe N° 0094-2010/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CMBV de fecha 03 de agosto del año 2010, emitido por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, el mismo que forma parte de la presente Resolución, recomienda la Resolución Administrativa del contrato referido en el considerando precedente; con ello la Nulidad de lo actuado en dicho contrato, en razón de que doña **MARIA BODERO CRIOLLO DE PERALTA**, no ha cumplido con la cancelación del terreno en los plazos establecidos, además de haber abandonado y transferido el terreno que se le adjudico, y haber incumplido con lo que estipula la Cláusula Sexta, inciso b), c) y d), séptima del referido contrato... b) a dedicar el lote a la construcción de una casa habitación, exclusivamente para el comprador y su familia y residir en ella; c) a pagar puntualmente sus cuotas mensuales señaladas en la Cláusula tercera del referido contrato; d) a no vender, transferir, arrendar, constituir derecho de usufructo o usos hipotecarios...”;

Que, por lo anteriormente expuesto y de la revisión de lo actuado se puede colegir que el contrato de **Compra Venta N° 726/CORTUMBES-DGAL**, es nulo por el incumplimiento de las cláusulas expuestas dentro del contrato, perdiendo el derecho de propiedad que sobre el terreno tenía doña **MARIA BODERO CRIOLLO DE PERALTA** (primera propietaria); por lo que siendo los actuales poseedores los Señores **KARIN AZUCENA PALOMINO RIOS** e **IVAN ALEXANDER BARRERA FLORES**, les asiste el derecho, de posesión legítima;

Por otro lado, mediante Expediente de Registro N° 7630, con fecha 27 de octubre del 2009, los Señores **IVAN ALEXANDER BARRERA FLORES** y **KARIN AZUCENA PALOMINO RIOS**, ingresa a esta Sede Regional, su solicitud para que se le adjudique el terreno, en la Mz.9A Lote N° 02 de la Urbanización Andrés Araujo Moran Provincia y departamento de Tumbes del cual vienen ejerciendo la posesión pacífica desde el año 2005 aproximadamente;

Que, el art. Tercero de la Ordenanza N° 00040-2006-GOB.REG.TUMBES-CR, hace mención de proceder a readjudicar los lotes de terreno del programa de Vivienda Complejo Habitacional “Agua Verdes” y del Programa de Vivienda “Andrés Araujo Morán, otorgando nuevo título de propiedad a todos aquellos poseedores que se encuentren habitando dichos lotes de terreno con fines de casa habitación y familiar, con una antigüedad mínima de un año, para lo cual deberán presentar documento privado original o legalizado que acredite el uso y posesión fehaciente;

Que se ha podido verificar mediante inspección ocular la posesión que viene ejerciendo los actuales poseedores don **IVAN ALEXANDER BARRERA Flores** y doña **KARIN AZUCENA PALOMINO RIOS**; por lo tanto cumple con los requisitos requeridos por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial;

Estando a lo informado; contando con la visación de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Gerencia General de Planificación y Presupuesto, Secretaría General Regional y Gerencia General Regional, del Gobierno Regional Tumbes;

En uso de las atribuciones conferidas al despacho por Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

