

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

000282-2012/GOB. REG. TUMBES-P

TUMBES, 21 MAY 2012

VISTO;

El Expediente N° 660 – 2011 de fecha 22 de noviembre del 2012 Sobre solicitud de adjudicación directa de un predio urbano de propiedad privada del Estado, solicitada por el ciudadano Juan Carlo Yuyes Meza; al término del procedimiento administrativo de ley, para emitir pronunciamiento sobre su petición de adjudicación, y el INFORME TECNICO LEGAL N° 007-2012/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-HHMB-JADS.

CONSIDERANDO:

Que, el inciso j) del artículo 35° de la Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27783, en concordancia con el inciso j) del artículo 10° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867, establecen que una de las competencias exclusivas de los Gobiernos Regionales es "Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal".

En el mismo sentido el literal b) del artículo 62° de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, establece que es función del Gobierno Regional, en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado: "Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal".

Que mediante Decreto Supremo N° 038-2004-PCM se aprobó el Plan Anual de Transferencias de Competencias Sectoriales de los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004, en el que se estableció el inicio de la transferencia de facultades 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.



Gobierno Regional de Tumbes
Documento Autenticado

CRISTIAN BACA PEÑA
FEDATARIO

Reg. N°

Fecha 21 MAY 2012



Copia fiel del Original.

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

000282 -2012/GOB. REG. TUMBES-P

TUMBES, 21 MAY 2012

Que, dichas facultades fueron debidamente acreditadas y transferidas al Gobierno Regional de Tumbes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° de la Resolución Gerencial N° 063-2006-CND/GTA del 23 de marzo del 2006, emitida por la Gerencia de Transferencia y Acreditaciones del Consejo Nacional de Descentralización; mediante Acta de Entrega y Recepción de Funciones Sectoriales y Recursos Asociados del Sector Economía y Finanzas – Superintendencia de Bienes Nacionales al Gobierno Regional de Tumbes, en materia de Administración y Adjudicación de Terrenos Urbanos y Eriazos de Propiedad del Estado de fecha 26 de mayo del 2006, suscrita por el Titular del Pliego Sectorial –Ministerio de Economía y Finanzas y el Titular del Pliego Regional – Gobierno Regional de Tumbes.

Que, de los antecedentes que se tienen a la vista se aprecia que mediante solicitud ingresada por Mesa de Partes el 22 de noviembre del 2011, de Registro N° 660-2011, el ciudadano Juan Carlo Yuyes Meza, identificado con DNI N° 00239410, presento un escrito formalizando su solicitud de adjudicación del terreno de libre disponibilidad, cuyas áreas y medidas perimétricas obran en los planos y memoria descriptiva que corren en el presente Expediente Administrativo, cumpliendo los requisitos exigidos para esta clase de trámites, procediendo la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes a darle el trámite administrativo de acuerdo a las normas vigentes para la resolución de solicitudes de esta naturaleza; disponiendo la realización de la Inspección de Campo correspondiente, la recabación del Certificado de Búsqueda Catastral extendido por los Registros Públicos, la incorporación de los antecedentes registrales que dieron lugar a la inscripción obrante a fojas 247 del Tomo 21 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tumbes, copia de la primera inscripción de dominio del terreno obrante entre folios 247 a 263 del tomo 21 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tumbes, para luego proceder a la Tasación a valor comercial del predio y la emisión del Informe Técnico Legal N° 001-2012-GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GRPAT-SGAT-HHMB-JADS, de fecha 14.03.2012.

Que, el día 24 de marzo del 2012, se publicó el aviso de ley, comunicando a la comunidad nacional sobre la existencia de la adjudicación directa solicitada, publicada simultáneamente en el Diario Oficial El Peruano y Regional El Tiempo, este último incluso de circulación regional no solo en la Región Tumbes, sino además en la Región Piura, especialmente en los Distritos de los Órganos, Talara,

Gobierno Regional de Tumbes
Documento Autenticado



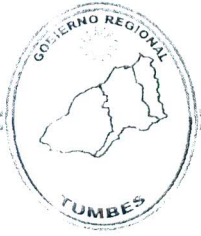
CRISTIAN BACA PEÑA
REDATARIO

Reg. N°

Fecha 21 MAY 2012



Copia fiel del Original



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

00682 -2012/GOB. REG. TUMBES-P

TUMBES, 12 1 MAY 2012

Sullana, Piura y otras provincias y distritos de Piura; con lo cual se ha garantizado la amplia difusión de las pretensiones del ciudadano recurrente y de la existencia del procedimiento administrativo, siendo necesario destacar que en los citados avisos periodísticos se consigno el siguiente texto expreso: **"...cualquier interesado podrá manifestar su interés en el procedimiento de venta dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a la presente publicación"**, con lo cual se ha garantizado ampliamente la posibilidad de que cualquier persona (natural o jurídica), dentro del plazo señalado, se presentase ante el Gobierno Regional de Tumbes ofertando la adquisición del inmueble por similar o mejor precio del que obra en la Tasación Oficial a valor comercial realizada sobre el bien; caso en el cual, al concretarse tal posibilidad, obviamente el Estado a través del Gobierno Regional de Tumbes legalmente estaría obligado a respetar las condiciones publicitadas durante el trámite del Expediente de Adjudicación.

Que, de conformidad con el artículo 25° inc. 3 de la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General, los diez días hábiles transcurridos después de la última publicación de los avisos mencionados en el literal anterior, se cumplieron indefectiblemente el 10 de abril del 2012 (sin contar los días feriados y e inhábiles en los que no ha existido labores en la Administración Pública).

Que, del análisis de lo actuado se aprecia que con fecha 10 de abril del 2012, la **Empresa Corporación Develop Inversiones E.I.R.L.**, identificada con RUC N° **20409344136**, mediante escrito ingresado por Mesa de Partes del Gobierno Regional, de Registro N° 03145 – 2012, basada en el texto de los avisos periodísticos publicados el 24 de marzo del 2012 en el Diario Oficial El Peruano y el Diario Regional El Tiempo, se ha a apersonado al presente procedimiento administrativo, alegando su interés en la adquisición del inmueble de 778.9039 M2 de área y perímetro 147.509 ML, inscrito en el Tomo 21 fojas 247 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tumbes, objeto del presente procedimiento administrativo que promoviera don Juan Carlo Yuyes Meza; ofertando pagar un precio de compra ascendente a S/. 86,500.00 dentro del plazo establecido en las normas aplicables; el cual, al comprarlo con el precio fijado en la Tasación Oficial del bien (S/. 86,059.18), resulta ser un monto mayor al valor de la tasación comercial; consecuentemente, acorde a los términos y estado del procedimiento, así como por aplicación del artículo 78° del Reglamento de la Ley General del Sistema



Gobierno Regional de Tumbes
Documento Autenticado
CRISTIAN BACA PEÑA
FEDATARIO
Reg. N° _____ Fecha **21 MAY 2012**

Copia fiel del Original.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

000082 -2012/GOB. REG. TUMBES-P

21 MAY 2012

TUMBES,

Nacional de bienes estatales Decreto Supremo 007-2008- Vivienda , resulta procedente la emisión de la Resolución Ejecutiva Regional correspondiente que materialice la adjudicación del predio de propiedad privada y de libre disponibilidad del Estado, solicitado, por el precio de su oferta, a favor de la empresa recurrente, por ser este precio el que más conviene a los intereses del Estado.

Que, de acuerdo a la normatividad pertinente el procedimiento administrativo se encuentra completo y agotadas las etapas previas para emitir la decisión final, que el bien solicitado en venta es de propiedad privada del Gobierno Regional de Tumbes, ubicado en zona urbana, y de libre disponibilidad, debidamente inscrito en el Tomo 21 entre fojas 247 a 263 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tumbes; cuya valorización comercial se ha realizado por perito debidamente autorizado por el Estado a través de la Superintendencia de Banca y Seguros; y que se ha cumplido a cabalidad con darle la publicidad suficiente al trámite, tanto a nivel nacional como regional, y que la decisión que adopta la Presidencia del Gobierno Regional de Tumbes se hace bajo la fe de los Registros Públicos y a título oneroso; así como que las facultades de transmisión de la propiedad por el nivel regional del Estado se encuentran plenamente amparadas por normas superiores como los son el inciso j) del artículo 35° de la Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27783, concordante con el inciso j) del artículo 10° y el literal b) del artículo 62° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867; y el Decreto Supremo N° 038-2004-PCM, que aprobó el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales de los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004, en el que se estableció el inicio de las transferencias sectoriales de facultades a los Gobiernos Regionales de 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.

Que, advirtiéndose del contenido del Expediente Administrativo que se tiene a la vista, que el bien a adjudicarse se encuentra formando parte de terrenos de propiedad del **Gobierno Regional de Tumbes**, de libre disponibilidad, de mayor área; así como para garantizar la observancia de la buena fe en el trámite administrativo y los derechos del futuro propietario sobre el bien, resulta procedente disponer en la presente Resolución que el Registrador Público de Tumbes



Gobierno Regional de Tumbes
Documento Autenticado

CRISTIAN BACA PEÑA
FEDATARIO

Reg. N°

Fecha

21 MAY 2012

Copia fiel del Original

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

006282-2012/GOB. REG. TUMBES-P

TUMBES, 21 MAY 2012

proceda a inscribir la Independización y la transmisión de la propiedad del inmueble adjudicado, a favor de la empresa Corporación Develop Inversiones E.I.R.L., tomando como sustento todo lo actuado en el presente Expediente Administrativo; una vez que se haya cumplido con el pago de la totalidad del precio ofertado, dentro del plazo legal de treinta días hábiles, de publicada la Resolución que aprueba la venta, acorde a lo establecido en la Directiva N° 003-2011/SBN computados a partir del día siguiente de la notificación al interesado de la presente Resolución Ejecutiva Regional.

Que, procede ordenarse que de ser necesario para garantizar el acceso del presente acto administrativo a los Registros Públicos-Oficina Registral de Tumbes, adscrita a la Zona Registral N° 1 – Sede Piura, la formalización de la Escritura Pública de Ley, asumiendo los gastos notariales y registrales la empresa adquiriente. Reiterándose que por el merito de estos actuados deberá disponerse que la mencionada Oficina Registral procederá a inscribir los actos de Independización y traslado de dominio del inmueble objeto del procedimiento administrativo. En este caso la Minuta de compra venta deberá ser proyectada por la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, en el plazo de 10 días hábiles; de igual modo debe materializarse todo lo necesario para asegurar la transparencia y buena fe de las decisiones adoptadas y los derechos inherentes a la propiedad de la empresa adjudicataria.

Que habiéndose cumplido los presupuestos legales establecidos para la adjudicación del bien solicitado a favor de terceros, y habiéndose establecido la correcta intervención del Gobierno Regional de Tumbes en representación del Estado; asimismo estando a lo informado y a la visación de la Gerencia General Regional, Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Secretaría General Regional, Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, y Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial. En uso de las atribuciones conferidas al despacho mediante Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867 y sus modificatorias, y Artículo Tercero de la Resolución Ejecutiva Regional N° 669 – 2006/GOB.REG.TUMBES publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 16 de noviembre del 2006.

Gobierno Regional de Tumbes
Documento Autenticado
CRISTIAN BACA PEÑA
FECHA 21 MAY 2012
Reg. N° / Fecha

Copia fiel del Original



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

000202-2012/GOB. REG. TUMBES-P

TUMBES, 12 1 MAY 2012

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la adjudicación en venta directa a favor de la empresa **Corporación Develop Inversiones E.I.R.L** del predio de libre disponibilidad, de propiedad privada del Estado peruano, representado por el Gobierno Regional de Tumbes, con un área de 778.9039 M2 y un perímetro de 147.5091 ML, ubicado en la Urbanización Andrés Araujo Morán, entre la carretera Panamericana Norte y Avenida Fernando Belaunde Terry, Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes, cuya propiedad se encuentra inscrita como parte de un predio de mayor extensión entre los folios 241 a 263 del Tomo 21 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tumbes; cuyos linderos y medidas perimétricas corren detalladas en el Informe N° 004-2012/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-DJOC, de fecha 07 de febrero del 2012, y Planos adjuntos a dicho Informe, que forman parte de la presente Resolución; precisándose que la transferencia no tiene limitación alguna.

ARTICULO SEGUNDO.- El valor comercial del terreno cuya venta se aprueba en el Artículo anterior, asciende a la suma de S/. 86,500.00 (ochenta y seis mil quinientos nuevos soles), superior a la Valuación Comercial realizada por el perito Raúl Alberto Luperdi Castañeda, con CIP N° 25064 – REPEV.SBN. 0137-07 alcanzada mediante comunicación de fecha 15 de marzo del 2012 86,059.18 (ochenta y seis mil cincuenta y nueve nuevos soles); valor que será cancelado en efectivo o cheque de Gerencia a nombre del Gobierno Regional de Tumbes, en la cuenta que indique el vendedor, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles siguientes, computados a partir de la fecha en que la presente Resolución Ejecutiva Regional quede firme y consentida

Los ingresos que se obtengan de la venta constituirán recursos del Tesoro Público y del Gobierno Regional de Tumbes, en un 97% y 3% respectivamente, una vez deducidos los gastos operativos y administrativos correspondientes a la entidad.

La Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, procederá a deducir los gastos operativos y administrativos inherentes al presente



Gobierno Regional de Tumbes
Documento Autenticado
CRISTIAN BACA PEÑA
FEDATARIO
Reg. N° _____ Fecha **21 MAY 2012**



Copia fiel del Original

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

000082-2012/GOB. REG. TUMBES-P

TUMBES, 21 MAY 2012

procedimiento de venta; luego de lo cual distribuirá bajo constancia de entrega el producto final de la venta, de acuerdo a los porcentajes anteriormente señalados.

ARTICULO TERCERO.- Transcurridos los quince días hábiles sin que se hubiere impugnado la presente resolución, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, procederá a elaborar el proyecto de minuta de compra venta para el acceso de la venta a los Registros Públicos y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior en el plazo de siete días.

ARTICULO CUARTO.- DISPONGASE que la Oficina Registral de Tumbes, adscrita a la Zona Registral N° 1 - Sede Piura, inscribirá la **Independización** del inmueble vendido y la **transferencia de propiedad** a que se refiere el artículo Primero de la presente Resolución, en base a los Planos y Memoria Descriptiva allí citados y el Informe N° 006-2012/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-DJOC, de fecha 07 de marzo del 2012,, por el solo mérito de la misma y de lo actuado en el Expediente Administrativo; solo de ser necesario, por el mérito de la Escritura Pública correspondiente, asumiendo los gastos notariales y registrales la empresa adquirente.

ARTICULO QUINTO.- De conformidad con lo establecido en la Directiva N° 003-2011/SBN, concordante con el Artículo Tercero de la Resolución Ejecutiva Regional N° 669-2006/GOB.REG.TUMBES, la presente Resolución deberá ser publicada en el Diario Oficial El Peruano.

ARTICULO SEXTO.- La empresa compradora Corporación Develop Inversiones E.I.R.L. proporcionará al Gobierno Regional de Tumbes copia simple de la Escritura Pública de la compra venta, con la constancia de inscripción en los Registros Públicos, dentro de un plazo no mayor de sesenta días hábiles computados a partir de la suscripción de la Minuta pertinente.

Recibida la copia de la ficha o partida electrónica registral, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial dispondrá el archivamiento definitivo del Expediente.

ARTÍCULO SEPTIMO.- El Gobierno Regional de Tumbes, autoriza a la empresa Corporación Develop Inversiones E.I.R.L., a realizar los trabajos necesarios para asegurar la integridad y la posesión pacífica del terreno que se le



Gobierno Regional de Tumbes
Documento Autenticado

CRISTIAN BACA PEÑA
FEDATARIO

Perú

Fecha 21 MAY 2012



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

000202-2012/GOB. REG. TUMBES-P

GOBIERNO REGIONAL TUMBES
Sr. Cristian Baca Peña
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO

TUMBES, 21 MAY 2012

transfiere en el Artículo Primero, acorde a lo previsto en el artículo 949° del Código Civil, por su cuenta y costo.

ARTÍCULO OCTAVO.- La Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, velará por el correcto cumplimiento de cada una de las disposiciones contenidas en la presente Resolución, bajo responsabilidad.

Asimismo remitirá una copia de todo lo actuado a la Superintendencia de Bienes Nacionales, para la respectiva actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal (SINABIP).

ARTÍCULO NOVENO.- NOTIFICAR la presente Resolución a la empresa Corporación Develop Inversiones E.I.R.L. y demás oficinas competentes del Gobierno Regional de Tumbes para los fines pertinentes.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



[Handwritten signature]
GERARDO FIDEL VINAZQUEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



GC
GFVD/PR
MRCC/GG
JCOP/GRPPAT
MACR/DRAJ
HHMB/SGAT

Gobierno Regional de Tumbes
Documento Autenticado
[Handwritten signature]
CRISTIAN BACA PEÑA
REDATARIO
Reg. N° Fecha 21 MAY 2012