



"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

# RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 00156 2013/ GOB. REG. TUMBES - P.

TUMBES, 12 2 MAR 2013

VISTO:

El Informe N° 004-2013/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-DJOC, de fecha 30 de enero del año 2013 y el Informe N° 000051-2013/GOBIERNO REGIONAL TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 07 de Febrero del año 2013

CONSIDERANDO:

Que, con la Ley de Bases de la Descentralización - Ley N° 27783, se crean los Gobiernos Regionales, en cada uno de los departamentos del país, como personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo para su administración económica y financiera un pliego presupuestal.

Que, mediante Contrato de Compra Venta N° 656/CORTUMBES-DGAL, de fecha 12 de enero del año 1988, la Corporación Departamental de Desarrollo de Tumbes - CORTUMBES, otorga en venta a favor de don Carlos Incerte Herrera Muñoz y doña Mercedes Agustina Lavalle Celi, el inmueble signado como Lote N° 11 de la MZ 18 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, el mismo que tiene una área de 150.00 m2.

Que, mediante expediente con registro N° 604, de fecha 21 de diciembre del año 2012, don José Luis Quevedo Balladares solicita inspección ocular y la adjudicación correspondiente, sustentando su pedido en la reversión del terreno descrito en el párrafo que antecede, en la Ordenanza Regional N° 040-2006-GRT-CR, de fecha 05 de julio del año 2006, concordado con la Directiva N° 010-2011-GRT y por convenir a su derecho, teniéndose en cuenta que los anteriores beneficiarios incumplieron con el contrato de adjudicación otorgado por esta sede regional, motivo por el cual corresponde analizar el presente caso y en su oportunidad emitir el respectivo pronunciamiento administrativo.

Que, de conformidad con el principio de legalidad a que se refiere el numeral 1.1 del artículo IV de la Ley N° 27444, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la





"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000156 2013/ GOB. REG. TUMBES - P.

TUMBES, 22 MAR 2013

Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas; asimismo debe tenerse en cuenta el Principio del Debido Procedimiento, el cual establece que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada fundada en derecho, en este orden de ideas la institución del debido procedimiento está sujeta a hacer prevalecer el cumplimiento de la Ley, con: imparcialidad

Que, con la Ordenanza Regional N° 000-10-2006-GOB.REG.TUMBES-CR, de fecha 05 de julio del año 2006, se resuelve en su artículo segundo, proceder a declarar la reversión del terreno a favor del Gobierno Regional Tumbes, respecto de aquellos contratos de transferencia que no se encuentren inscritos y cuyos adjudicatarios no ejerzan acto posesorio alguno sobre el mismo, requisito señalado en los contratos.

En el presente caso, debe señalarse que el inmueble signado como Lote N° 11 de la MZ 18 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, si bien se encuentra registrado en la Oficina de Registros Públicos de Tumbes, es bajo la titularidad de la extinta Corporación de Desarrollo de Tumbes - CORTUMBES, hoy Gobierno Regional de Tumbes, más no se encuentra inscrito a favor de los adjudicatarios de aquel entonces don Carlos Vicente Ferrera Muñoz y doña Mercedes Agustina Lavalle Celi.

Asimismo, con el Informe N° 003-2013/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-DJOC, de fecha 22 de enero del año 2013, se determina la inspección de campo realizada el día 18 de enero del año 2013, al inmueble signado como Lote N° 11 de la MZ 18 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, mediante el cual se observa que el mencionado inmueble se encuentra en total abandono y sin habitantes a tal extremo que a la fecha viene siendo utilizado como botadero de basura y está lleno de monte, acreditándose con ello la inexistencia de acto posesorio alguno por parte de los anteriores adjudicatarios.



"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 00156 2013/ GOB. REG. TUMBES - P.

TUMBES, 22 MAR 2013

Que la cláusula sétima del contrato de compra venta, establece las obligaciones a cumplir por los adjudicatarios, bajo apercibimiento de rescisión contractual, determinándose en el inciso b) A dedicar el inmueble a la construcción de una casa habitación exclusivamente para él y su familia y residir entre tanto en el alojamiento elemental.

Que, el artículo 1371° del Código Civil, establece: "*La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración*". La resolución presupone un acto por el cual el contrato queda sin efecto debido a la concurrencia de circunstancias sobrevinientes; la relación contractual nace químicamente pura y sólo después que se presentan acontecimientos que determinan la pérdida de su eficacia.

Teniéndose en cuenta la norma jurídica antes mencionada, queda claro que ante el incumplimiento del contrato de compra venta por parte de los adjudicatarios, la sanción contractual a imponerse es la resolución del contrato. ello sustentado en la Ordenanza Regional N° 00040-2006-GOB.REG.TUMBES-OR, de fecha 05 de julio del año 2006, la misma que ostenta carácter imperativo y por ende de obligatorio cumplimiento, máxime si se tiene en cuenta que los adjudicatarios en ningún momento cumplieron con la respectiva inscripción en la Oficina Registral de Tumbes, ni tampoco con ejercer la posesión del inmueble adjudicado.

Que, con Informe N° 000051-2013 GOBIERNO REGIONAL TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 07 de Febrero del año 2013 la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, es de opinión de que se proceda a la **RESOLUCIÓN** del Contrato de Compra Venta N° 656/CORTUMBES-DGAL, de fecha 12 de enero del año 1988, otorgado por la Corporación Departamental de Desarrollo de Tumbes - CORTUMBES, a favor de don Carlos Incente Herrera Muñoz y doña Mercedes Agustina Lavalle Celi, sobre el inmueble signado como Lote N° 11 de la MZ 18 de la Urbanización Andrés Bello (Aratijo Moran), en consecuencia proceder a declarar la **REVERSIÓN** del inmueble antes mencionado a esta sede regional.



"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

ALBERTO SIGIFREDO PEÑA GARCIA  
JEFE DE UNIDAD DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

# RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 00156 2013/ GOB. REG. TUMBES - P.

TUMBES, 22 MAR 2013

Estando a lo informado, contando con la visación de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Secretaría General Regional y Gerencia General Regional del Gobierno Regional de Tumbes, en cumplimiento de las atribuciones conferidas al Despacho mediante Ley Nº 27867, y sus modificatorias, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- PROCEDER a la RESOLUCIÓN** del Contrato de Compra Venta Nº 656/CURTUMBES-DGAL, de fecha 12 de enero del año 1988, otorgado por la Corporación Departamental de Desarrollo de Tumbes - CORTUMBES, a favor de don Carlos Incente Herrera Muñoz y doña Mercedes Agustina Lavallie Celi, sobre el inmueble signado como Lote Nº 11 de la MZ 18 de la Urbanización Andrés Araujo Morán, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- PROCEDER a la REVERSIÓN** del inmueble signado como Lote Nº 11 de la MZ 18 de la Urbanización Andrés Araujo Morán a favor del Gobierno Regional de Tumbes, conforme lo dispone la Ordenanza Regional Nº 00040-2006-GOB.REG.TUMBES-OR, de fecha 05 de julio del año 2006.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR,** a presente resolución a los interesados y las Oficinas competentes de la Sede Central del Gobierno Regional Tumbes, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



Gerardo Fidel Vinas Dioses  
PRESIDENTE REGIONAL