



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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000446 2013/ GOB. REG. TUMBES - P.

TUMBES, 11 2 SEP 2013

VISTO:

El Informe N° 034-2013/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JADS, de fecha 09 de agosto del año 2013, el Informe N° 053-2013/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-DJOC, de fecha 25 de julio del año 2013 y el Informe N° 0000458-2013-GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 13 de agosto 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° 670/CORTUMBES-DGAL, de fecha 07 de junio del año 1989, la Corporación Departamental de Desarrollo de Tumbes - CORTUMBES, otorga en venta a favor de doña **SINFOROSA HILARES CASCO**, el inmueble signado como Lote N° 14 de la MZ 17 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, el mismo que tiene una área de 135.00 m2.

Que, mediante expediente con registro N° 284, de fecha 02 de julio del año 2013, don **GERMAN IVAN SANJINEZ ALARCON**, solicita se proceda a resolver el Contrato de Compra Venta N° 670/CORTUMBES-DGAL, de fecha 07 de junio del año 1989, la reversión del inmueble y la adjudicación correspondiente, sustentando su pedido en la Ordenanza Regional N° 010-2006-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



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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N°000446 2013/ GOB. REG. TUMBES – P.

TUMBES, 12 SEP 2013

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 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° 00040-2006-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° 14 de la MZ 17 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 la adjudicataria Sinforosa Hilares Casco.

Asimismo, con el Informe N° 053-2013/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-DIOC, de fecha 25 de julio del año 2013, se determina la inspección de campo al inmueble signado como Lote N° 14 de la MZ 17 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, mediante el cual



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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000446 2013/ GOB. REG. TUMBES – P.

TUMBES, 11 2 SEP 2013

se precisa que en el antes mencionado inmueble existe una construcción de una vivienda deteriorada de un nivel construida con material noble, muros sin revestir, techo de calamina con vigas de Guayaquil y las ventanas internas están sin protectores ni vidrios, falso piso, tiene los siguientes ambientes: sala-comedor, cocina, baño y 02 dormitorios, patio lavandería. Asimismo, cuenta con los servicios básicos de luz y agua, con veredas, pistas y alumbrado público e infraestructura urbana.

Que, el inciso b) de la cláusula sexta del Contrato de Compra Venta N° 670/CORTUMBES-DGAL, de fecha 07 de junio del año 1989, 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-CR, 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 adjudicatario en ningún momento cumplieron con la respectiva inscripción en la Oficina Registral de Tumbes, ni tampoco con ejercer la posesión del inmueble adjudicado, motivo por el cual corresponde que se declare la Resolución del Contrato de Compra Venta N°



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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000446 2013/ GOB. REG. TUMBES – P.

TUMBES, 12 SEP 2013

670/CORTUMBES-DGAL, de fecha 07 de junio del año 1989 y su respectiva reversión a favor de esta sede regional.

Ahora, con respecto al pedido de adjudicación del inmueble, cabe mencionar que teniéndose en cuenta la documentación adjuntada por el peticionante, ella cumple con los requisitos legales exigidos por la Ordenanza Regional N° 00040-2006-GOB.REG.TUMBES-CR, de fecha 05 de julio del año 2006, acreditando encontrarse en el inmueble durante más de un (01) año en posesión, de manera pacífica, pública y en calidad de propietario, conforme se aprecia del Certificado Domiciliario de fecha 07 de agosto del año 2013, emitido por el Jefe de Rentas y Comercialización de la Municipalidad del Centro Poblado de Andrés Araujo Moran y la Constancia de Domicilio de fecha 18 de febrero del año 2012, emitido por el Juez de Paz de Única Nominación de Andrés Araujo Moran – Tumbes, razón por la cual corresponde que se proceda a la adjudicación del inmueble a favor del peticionante, ello sustentado en la figura jurídica de la donación, conforme lo prescribe la antes mencionada ordenanza regional.

Que, mediante Informe N° 0000458-2013/GOBIERNO REGIONAL TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 13 de Agosto del año 2013, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Opina que se que se proceda a la **RESOLUCIÓN** del Contrato de Compra Venta N° 670/CORTUMBES-DGAL, de fecha 07 de junio del año 1989, otorgado por la Corporación Departamental de Desarrollo de Tumbes – CORTUMBES, a favor de doña Sinforosa Hilarés Casco, sobre el inmueble signado como Lote N° 14 de la Mz 17 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, debiéndose proceder a la **REVERSIÓN** del inmueble antes mencionado, a esta sede regional; y con respecto a la solicitud de adjudicación del inmueble formulada por el administrado don **GERMAN IVAN SANJINEZ ALARCON**, corresponde declararla **PROCEDENTE**, al haber cumplido con todos los requisitos legales dispuesto por la Ordenanza Regional N° 00040-2006-GOB.REG.TUMBES-CR, de fecha 05 de julio del año 2006.



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

## **RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL**

**Nº 00446 2013/ GOB. REG. TUMBES - P.**

**TUMBES, 12 SEP 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.- DECLARAR** la **RESOLUCIÓN** del Contrato de Compra Venta Nº 670/CORTUMBES-DGAL, de fecha 07 de junio del año 1989, otorgado por la Corporación Departamental de Desarrollo de Tumbes – CORTUMBES, a favor de doña Sinforosa Hilares Casco, sobre el inmueble signado como Lote Nº 14 de la Mz 17 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- REVERTIR** el inmueble signado como Lote Nº 14 de la Mz 17 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, a favor del Gobierno Regional de Tumbes, en plena aplicación de la Ordenanza Regional Nº 00040-2006-GOB.REG.TUMBES-CR, de fecha 05 de julio del año 2006.

**ARTÍCULO TERCERO.- ADJUDICAR** en calidad de **DONACIÓN** el inmueble signado como Lote Nº 14 de la Mz 17 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, a favor del administrado don **GERMAN IVAN SANJINEZ ALARCON**, al haber cumplido con todos los requisitos legales dispuesto por la Ordenanza Regional Nº 00040-2006-GOB.REG.TUMBES-CR, de fecha 05 de julio del año 2006, debiéndose proceder a elaborar la respectiva minuta y escritura pública.

**ARTÍCULO CUARTO.- Disponer la PUBLICACIÓN** de la presente resolución en el portal institucional de transparencia del Gobierno Regional de Tumbes.



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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000446 2013/ GOB. REG. TUMBES - P.

TUMBES, 12 SEP 2013

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR, la presente resolución al interesado y las Oficinas competentes de la Sede Central del Gobierno Regional Tumbes, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

  
GOBIERNO REGIONAL TUMBES  
GERARDO FIDEL VINAS DIOSES  
PRESIDENTE REGIONAL

