



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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N°000465 2013/ GOB. REG. TUMBES – P.

TUMBES,

12 5 SEP 2013

VISTO: El expediente con registro N° 251, de fecha 14 de junio del año 2013, el Informe N° 022-2013/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-DJOC, de fecha 16 de abril del año 2013 y el Informe N° 000392-2013/GOBIERNO REGIONAL TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 22 de julio 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 Donación N° 461/CORTUMBES-DGAL, de fecha 03 de febrero del año 1989, la Corporación Departamental de Desarrollo de Tumbes – CORTUMBES, otorga en venta a favor de don Miguel Ángel Vargas Fajardo y doña Juana Floriano Palacios, el inmueble signado como Lote N° 17 de la MZ 17 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, el mismo que tiene una área de 135.00 m<sup>2</sup>.

Que, mediante expediente con registro N° 251, de fecha 14 de junio del año 2013, doña ANA MARÍA GARCÍA MARCELINO, solicita la Nulidad del Contrato de Compra Venta N° 461/CORTUMBES-DGAL, de fecha 03 de febrero del año 1989, la reversión del inmueble y la adjudicación correspondiente, sustentando su pedido 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**

**Nº 000465 2013/ GOB. REG. TUMBES – P.**

**TUMBES, 25 SEP 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° 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° 17 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 los adjudicatarios de aquel entonces don Miguel Ángel Vargas Fajardo y doña Juana Floriano Palacios.

Asimismo, con el Informe N° 022-2013/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-DJOC, de fecha 16 de abril del año 2013, se determina la inspección de campo realizada el día 10 de abril del año 2013, al inmueble signado como Lote N° 17 de la MZ 17 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, mediante el cual se precisa que en el antes mencionado inmueble existe una construcción de una vivienda de un nivel construida con material noble, cuyos muros están revestidos y sin pintar, techo de calamina, falso piso, tiene los siguientes ambientes: sala – comedor,





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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N°000465 2013/ GOB. REG. TUMBES – P.

TUMBES, 25 SEP 2013

cocina, baño, cochera y 03 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 Donación N° 461/CORTUMBES-DGAL, de fecha 03 de febrero 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 Donación N° 461/CORTUMBES-DGAL, de fecha 03 de febrero del año 1989 y su respectiva reversión a favor de esta sede regional.

Finalmente, con respecto al pedido de adjudicación del inmueble, cabe mencionar que teniéndose en cuenta la documentación adjuntada por la 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, por lo tanto, corresponde que la Sub Gerencia de





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

## **RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL**

**N°000465 2013/ GOB. REG. TUMBES – P.**

**TUMBES, 25 SEP 2013**

Acondicionamiento Territorial en uso de sus atribuciones, proceda a realizar las acciones administrativas correspondientes, con la finalidad de que se proceda a la adjudicación del inmueble a favor de la peticionante, ello sustentado en la figura jurídica de la donación, conforme lo prescribe la antes mencionada ordenanza regional.

Que, con Informe N° 000392-2013-GOBIERNO REGIONAL TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 22 de julio del año 2013, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, es de la opinión de que se proceda a la **RESOLUCIÓN** del Contrato de Donación N° 461/CORTUMBES-DGAL, de fecha 03 de febrero del año 1989, otorgado por la Corporación Departamental de Desarrollo de Tumbes – CORTUMBES, a favor de don Miguel Ángel Vargas Fajardo y doña Juana Floriano Palacios, sobre el inmueble signado como Lote N° 17 de la MZ 17 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, en consecuencia proceder a declarar la **REVERSIÓN** del inmueble antes mencionado a esta sede regional; y con respecto a la solicitud de adjudicación del inmueble formulada por la administrada doña **ANA MARÍA GARCÍA MARCELINO**, corresponde que se continúe con el trámite administrativo pertinente, el cual deberá estar a cargo de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, conforme a lo prescrito en la Ordenanza Regional N° 00040-2006-GOB.REG.TUMBES-CR, de fecha 05 de julio del año 2006.

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 N° 27867 y sus modificatorias, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales:

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar la **RESOLUCIÓN** del Contrato de Donación N° 461/CORTUMBES-DGAL, de fecha 03 de febrero del año 1989, otorgado por la Corporación Departamental de Desarrollo de Tumbes – CORTUMBES, a favor de don Miguel Ángel Vargas



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

## **RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL**

**Nº 000465 2013/ GOB. REG. TUMBES – P.**

**TUMBES, 25 SEP 2013**

Fajardo y doña Juana Floriano Palacios, sobre el inmueble signado como Lote N° 17 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 N° 17 de la MZ 17 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, a favor del Gobierno Regional de Tumbes, en estricto cumplimiento de la Ordenanza Regional N° 00040-2006-GOB.REG.TUMBES-CR, de fecha 05 de julio del año 2006.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR, los actuados administrativos a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, con la finalidad de que proceda a continuar con la solicitud de adjudicación del inmueble signado como Lote N° 17 de la MZ 17 de la Urbanización Andrés Araujo Moran, formulada por la administrada doña ANA MARÍA GARCÍA MARCELINO, conforme a lo prescrito por la Ordenanza Regional N° 00040-2006-GOB.REG.TUMBES-CR, de fecha 05 de julio del año 2006.

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**



GERARDO FIDEL VIÑAS CROSES  
PRESIDENTE REGIONAL