



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Copia fiel del Original

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL Nº 00000270 -2018-GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 DIC 2018

VISTO:

La Solicitud formulada por el Sr. WILDER MORE TESEN, alcalde la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, con domicilio legal en Av. República del Perú Nº 339, quien solicita la Afectación en Uso del predio denomina "Ex Chilimasa" con un área de 25.000.00 m² y cuenta con un perímetro de 700.00 ml; ubicado en la margen derecha de la carretera Panamericana Norte (tramo Sullana- Aguas Verdes) - inscrito en la P.E Nº 02000318 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes a favor del Estado representado por el Gobierno Regional Tumbes de la Zona Registral Nº I - Sede Tumbes, para la Ejecución en adelante "EL PREDIO"; y;

1. Que, la Constitución Política del Perú de 1993 establece que la descentralización es una forma de organización democrática y constituye una política permanente de Estado, de carácter obligatorio, que tiene como objetivo fundamental el desarrollo integral del país;

2. Que, mediante Resolución Gerencial Nº 063-2006-CND/GTA y Actas de Entrega y Recepción del 26/05/2006, suscritas por el Ministro de Economía y Finanzas y el Presidente (denominación anterior, hoy Gobernador) del Gobierno Regional de Tumbes, se nos transfirió la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en nuestra jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

3. Que, de acuerdo a nuestro Reglamento de Organización y Funciones, aprobado mediante Ordenanza Regional Nº 008-2014-GOB.REG.TUMBES-CR de fecha 13/08/2014, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial tiene dentro de sus funciones la de realizar actos de inmatriculación, saneamiento físico legal para la adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en la jurisdicción de nuestro departamento, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

4. Que, el Artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por DECRETO SUPREMO Nº 006-2017-JUS, establece los principios sobre los cuales se sustenta fundamentalmente el procedimiento administrativo, y sobre los cuales procedemos a la calificación formal del presente, sin perjuicio de aplicar otros principios generales del Derecho Administrativo vigentes;

5. Que, el Estado representado por el Gobierno Regional Tumbes, es propietario del predio denominado "Ex Chilimasa" es de 25.000.00 m² y cuenta con un perímetro de 700.00 ml ubicado en la margen derecha de la carretera Panamericana Norte (tramo Sullana- Aguas Verdes) -, inscrito en la P.E Nº 02000318 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral Nº I - Sede Tumbes;



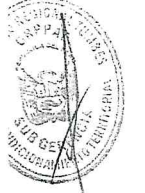
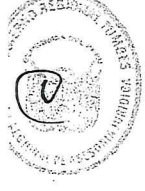
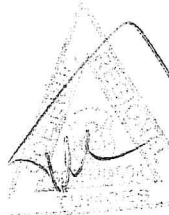
GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Copia fiel del Original

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL Nº 00000270 -2018-GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 DIC 2018



6. Que, mediante Oficio Nº 525-2018-MDAV-ALC de fecha 03/12/2018, el alcalde de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes Sr. WILDER MORE TESEN, solicita área en Afectación en Uso para ejecutar el PIP: "Centro Comercial Público Chilimasa"; adjuntando a su solicitud: 1) Copia de DNI del señor, WILDER MORE TESEN, 2) Copia de credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial de Tumbes, 3) Acuerdo de Consejo Municipal Nº 226-2018-MDAV-SG., en que se resuelve en su artículo primero Solicitar al Gobierno Regional de Tumbes LA AFECTACIÓN EN USO...///, 4) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Nº 016-2018 suscrito por el Gerente de Desarrollo y Urbano y Catastro Ing. Wilson Jhonatan Sánchez Márquez Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial Urbanístico y Catastro 5) Plan Conceptual de Proyecto "PIP Centro Comercial Publico Chilimasa", en cual señala objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

7. Que, teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 1) del artículo 3º del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por DECRETO SUPREMO Nº 006-2017-JUS, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un acto administrativo; por lo que, resulta procedente como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la evaluación, teniendo en cuenta que el predio objeto de la Afectación en Uso sea de propiedad del Estado, representado por el Gobierno Regional Tumbes y si éste es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con el "Reglamento", la "Directiva", el "TUPA" y otras Normas, conformantes de nuestro Ordenamiento Jurídico;

8. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 97º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, el cual señala: "Por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social. Las condiciones específicas de la afectación en uso serán establecidas en la Resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso";

9. Que, el artículo 98º del mismo texto normativo establece: El Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso que otorgue, por razones de seguridad o interés público;

10. Que, asimismo el artículo 99º establece: "La solicitud de afectación en uso, debidamente sustentada, se presentará ante la entidad competente, indicando el uso o servicio público al que se destinará";

11. Que, el numeral 3.4 de la Directiva Nº 005-2011/SBN denominada "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

Copia fiel del Original

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 00056270 -2018-GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 DIC 2018

afectaciones en uso de predios de dominio público", señala: VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y PLAZO DE SUBSANACIÓN: "Recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud (...);

12. Por otro lado, el numeral 3.7 de la Directiva antes citada, establece: "(...) La afectación en uso de predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo competencia de los Gobiernos Regionales, como consecuencia de la transferencia de funciones a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, así como los predios de propiedad de las entidades públicas, será aprobada por resolución de la autoridad administrativa, según sus instrumentos de gestión institucional";

13. Que, el numeral 3.5 de la Directiva N° 005-2011/SBN denominada "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público", señala: EVALUACIÓN DE LIBRE DISPONIBILIDAD DEL PREDIO Y SANEAMIENTO PREVIO: "(...)La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación en uso, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto (...);

14. Que, mediante Informe N° 324-2018/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM de fecha 04/12/2018, emitido por el Arq. Paul E. Mendoza Gonzales en el cual señala ...///, el predio solicitado se denomina "Ex Chilimasa" tiene un área de 25.000.00 m² y cuenta con un perímetro de 700.00 ml ubicado a la margen derecha de la carretera Panamericana Norte (tramo Sullana- Aguas Verdes) - inscrito en la P.E. N° 02000318-DRT, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, no presenta uso y es de "LIBRE DISPONIBILIDAD GRAFICA Y FISICA.

15. Que, mediante Nota de Coordinación N° 0188-2018/GOBIERNO REGIONAL TUMBES-PROC.PUB.REG de fecha 04 de diciembre del 2018 la Procuraduría Publica Regional pone en conocimiento que ha interpuesto denuncia de Usurpación y Daños agravados contra Nely Torres Infa y los que resulten responsables, para cuyo efecto se apertura la Carpeta Fiscal - Caso 363-2018...///(SIC);

16. El numeral 3.5 de "La Directiva" establece que la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"
RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 00006270 -2018-GOB.REG.TUMBES-GR

Copia fiel del Original

Tumbes, 05 DIC 2018

momento de aprobarse la afectación en uso, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto:

17. Que, la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102º del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

18. Que, el numeral 2.11º Directiva N° 005-2011/SBN, señala: "Los predios de dominio privado estatal que se afecten en uso para ser destinados al uso público o a la prestación de un servicio público, se incorporan al dominio público, cuya administración, conservación, defensa y tutela compete a la entidad afectaría, sin perjuicio de la atribución de verificar el cumplimiento de la finalidad que corresponde a la entidad propietaria, al Gobierno Regional con funciones transferidas, en el caso de predios del Estado ubicados dentro de su respectiva jurisdicción, así como, a la SBN, en representación del Estado y en su condición de ente rector";

19. Que, en el cuarto párrafo del numeral 2.6º de la Directiva 005-2011/SBN, señala: "El plazo para la ejecución del proyecto u obra se establece de la forma siguiente: a) Si se sustenta con un expediente de proyecto, el plazo se establece de acuerdo al cronograma fijado en dicho proyecto. b) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (2) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto (...);"

20. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 011-2018/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-BCMC-PEGM, de fecha 04/12/2018, suscritos por los especialistas Abog. Brigitte Marengo Cribilleros y al Arq. Paul Gonzales Mendoza Opinan; 1) Que es procedente la adjudicación en Afectación en Uso a favor de la entidad requirente Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, del predio denominado Ex Chilimasa ubicado en el distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, departamento Tumbes, con un área de 25,000.00 m² y un perímetro de 700.00 ml, inscrito la P.E. N° 02000318-DRT, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes a favor del Estado representado por el Gobierno Regional Tumbes, por ser de libre disponibilidad y de dominio privado del Estado, para la ejecución del PIP "Centro Comercial Público Chilimasa"; 2) Que deberá comunicarse a la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, lo informado por la Procuraduría Pública Regional, respecto a la denuncia interpuesta de Usurpación y Daños agravados contra Nely Torres Infa y los que resulten responsables, para cuyo efecto se apertura la Carpeta Fiscal - Caso 363-2018; 3) Que, la entidad requirente "La Municipalidad Distrital de Aguas Verdes", dentro de los documentos que sustentan su pedido presenta el Plan Conceptual del PIP "Centro Comercial Público Chilimasa"; Por lo cual



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Copia fiel del Original

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL Nº 00000270 -2018-GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 DIC 2018

deberá otorgarse el plazo de seis (6) meses para la presentación del expediente Técnico del proyecto en mención:

21. Que, se debe señalar que el Artículo 97º de "El Reglamento" señala que la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y **excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social**. Lo cual deberá ser tomado en cuenta por la entidad requirente Municipalidad Distrital de Aguas Verdes;

22. Que, de conformidad a los artículos 105º y 106º del "Reglamento", la afectación en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el "predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio"; concordante con el numeral 3.13 la Directiva Nº 005-2011;

23. De conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú de 1993, Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo Nº 006-2017-JUS, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Nº Ley Nº 27867, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Ley Nº 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Resolución Nº 050-2011-SBN de fecha 17/08/2011 que aprueba la DIRECTIVA Nº 005-2011-SBN denominada "Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público";

24. Que, estando a lo informado y contando con la visación de la Gerencia General Regional, Oficina de Secretaría General Regional, Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial y Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA AFECTACIÓN EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES, DEL BIEN INMUEBLE - PREDIO denominado "Ex Chilimasa" con un área 25.000.00 m² y un perímetro de 700.00 ml, ubicado en la margen derecha de la carretera Panamericana Norte (tramo Sullana- Aguas Verdes) - inscrito en la P.E. Nº 02000318-ORT del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Copia fiel del Original

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N°

00000270

-2018-GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes,

10 5 DIC 2018

ARTÍCULO SEGUNDO.- La Afectación en Uso otorgada en el Artículo Primero de la presente resolución, queda condicionada a que la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes en el plazo de seis (06) meses cumpla con la presentación del Expediente Técnico del PIP "Centro Comercial Publico Chilimasa", bajo sanción de extinguirse la Afectación en Uso.

ARTÍCULO TERCERO.- El Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso que otorgue, por razones de seguridad o interés público de conformidad al artículo 98º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

ARTÍCULO CUARTO.- La Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le otorga la afectación en uso del predio, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105º del citado "Reglamento", procederá la extinción del derecho otorgado, asimismo deberá realizar todas las acciones encaminadas a la recuperación del predio materia de Afectación en Uso.

ARTÍCULO QUINTO.- La Zona Registral N° I - Sede Tumbes de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la Afectación en Uso dispuesta en el Artículo Primero de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

ARTÍCULO SEXTO.- Consentida o ejecutoriada que quede la presente, **PROCÉDASE AL ARCHIVO** del procedimiento administrativo.

ARTÍCULO SEPTIMO.- DEVOLVER la presente Resolución con todos sus actuados a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, luego de notificada la misma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Arq. Ricardo I. Flores Díez
GOBERNADOR