

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000195 -2021/GOB. REG. TUMBES - GR

Tumbes, 03 NOV 2021

### VISTO:

El Expediente N° 890723-2021; Solicitud de fecha 06 de agosto de 2021; la NOTA DE COORDINACIÓN N° 003-2021/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-MERS, de fecha 12 de agosto de 2021; el INFORME N° 024-2021/ GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-ARCH-RRC, de fecha 18 de agosto de 2021; el INFORME LEGAL N° 108-2021/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-VNA, de fecha 15 de junio de 2021; el INFORME N° 305-2021/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-FPCG, de fecha 23 de agosto de 2021, y;

### CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales - Ley N° 27867; establece y norma la estructura, organización, competencia y funciones de los Gobiernos Regionales. Y define la organización democrática, descentralizada y desconcentrada del Gobierno Regional conforme a la Constitución y a la ley de bases de la descentralización. Y en cuya tercera disposición transitoria complementaria y final, se estableció que los Gobiernos Regionales Una vez instalados, inician el ejercicio de sus competencias exclusivas asignadas por ley. Culminan la recepción de todos los activos, pasivos, programas y proyectos de los Concejos Transitorios de Administración Regional de las respectivas Regiones;

Que, la Ex Corporación Departamental De Desarrollo de Tumbes – CORTUMBES, fue un organismo descentralizado de Derecho Público bajo el régimen de la ley N° 23339, Ley de Corporaciones y las normas que rigen para el sector público, contaba en su patrimonio entre otros programas de Vivienda con el denominado "Andrés Araujo Moran";

Que, mediante Ordenanza Regional N° 040-2006/GOB.REG.TUMBES-CR, publicada en el Diario Oficial el Peruano, con fecha 08 de setiembre del año 2006, se dispuso que el Gobierno Regional de Tumbes, a través de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial dictara las directivas necesarias que permitan el cumplimiento de tal ordenanza, a fin de realizar el saneamiento Físico Legal del Programa de Vivienda Complejo Habitacional "Aguas Verdes", ubicado en el Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes; y el programa de vivienda Urbanización "Andrés Araujo Moran", ubicado en el Distrito de Tumbes, Provincia y Departamento de Tumbes;

Que, mediante Solicitud de fecha 06 de agosto de 2021, los administrados TAYLOR AUGUSTO BARRUETO NUÑEZ identificado con DNI 00241809 de estado civil casado con doña NELIDA MARLENI NAPURI NUÑEZ DE BARRUETO identificada con DNI 00241808, solicitan el levantamiento de carga técnica inscrita en el asiento 0005 de la partida electrónica N° P15165083 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Tumbes, correspondiente al predio ubicado en la Urb. Andrés Araujo Moran, Manzana N° 9A, Lote N° 20, del Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes, siendo las cargas administrativas las siguientes: "(...) de conformidad con lo señalado en el

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL**  
**N°000195 -2021/GOB. REG. TUMBES - GR**

**Tumbes, 03 NOV 2021**

artículo séptimo del contrato de Compra Venta N° 715/CORTUMBES-DGAL, de fecha 23 de diciembre 1988, las partes contratantes se obligan a cumplir las siguientes condiciones que se consideran esenciales al presente contrato, bajo pena de rescisión del mismo, las cuales se proceden a publicar: a.- A no subdividir el inmueble que adquieren y construir respetando la zonificación. 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. c.- A pagar puntualmente sus cuotas mensuales señaladas en la cláusula tercera. d) A no vender, transferir, arrendar, constituir derecho de usufructuó o usos, hipotecarios o gravar en forma alguna el inmueble que adquieren durante el termino de cinco años a partir del vencimiento del plazo establecido en la cláusula tercera y subsistirá esta limitación aun cuando la cancelación se hiciera por pago anticipado, salvo casos de fuerza mayor con previa autorización de CORTUMBES (...);

Que, mediante INFORME LEGAL N° 108-2021/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-VNA, de fecha 18 de agosto de 2021, el especialista legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial señala; que, existen fundados elementos para que mediante acto resolutivo se proceda al Levantamiento de las cargas administrativas inscritas en el Asiento 0005 de la partida electrónica N° P15165083 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Tumbes, a favor de los actuales propietarios TAYLOR AUGUSTO BARRUETO NUÑEZ y NELIDA MARLENI NAPURI NUÑEZ DE BARRUETO; respecto del predio ubicado en la Urb. Andrés Araujo Moran, Manzana N° 9A, Lote N° 20, del Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes; por haber, operado en demasía el plazo de prescripción para ejercer acciones Reales; que, señala el numeral 1 del Artículo 2001, del Código Civil Peruano; por ello, y por aplicación del principio de legalidad, regulado en el Sub Numeral 1.1 del Numeral 1, del Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General. Que, al mantenerse inscritas las cargas administrativas se estaría restringiendo notoriamente el derecho de propiedad; asimismo, en la práctica vulnera lo señalado en el Art. 882 del Código Civil Peruano el cual señala que no se puede establecer contractualmente la prohibición de enajenar o gravar, para una mejor fundamentación es necesario traer a colación el fundamento jurídico N° 26 de la sentencia de fecha 11/11/2003, recaída en el Exp. N° 0008-2003-AI/TC donde se señala "(...) el funcionamiento del sistema económico en armonía con los principios constitucionales depende de que los bienes sean destinados a los fines económicos y sociales que su naturaleza exige. La propiedad no solo supone el derecho del propietario de generar con la explotación del bien, su propio beneficio individual. Tampoco se restringe a aceptar la existencia de límites externos que impidan al titular de los bienes utilizarlos en perjuicio de terceros. Acorde con la constitución, es fundamental que el propietario reconozca en su propiedad la funcionalidad social que le es consustancial. Así en la propiedad no solo reside un derecho, sino también un deber: la obligación de explotar el bien conforme a la naturaleza que le es intrínseca, pues solo de esa manera estará garantizado el bien común. Ello requerirá la utilización de los bienes conforme a su destino natural en la economía (...)"

Que, mediante INFORME N° 305-2021/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-



"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL  
Nº000195 -2021/GOB. REG. TUMBES - GR**

**Tumbes, 03 NOV 2021**

FPCG, de fecha 23 de agosto de 2021, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, remite información al Gerente Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes, respecto a la solicitud del levantamiento de carga del predio ubicado en la Urbanización Andrés Araujo Moran Mz. 9ª, Lote N° 20.

Que, estando a lo informado y contando con las visaciones de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Gerencia General Regional y Secretaria General Regional del Gobierno Regional Tumbes, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización y Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus normas modificatorias y en cumplimiento de las funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobada mediante Ordenanza Regional N° 008-2014-GOB.REG.TUMBES-CR;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONE, APROBAR** el levantamiento de cargas administrativas inscritas en el Asiento 0005 de la Partida Electrónica N° P15165083 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura, Oficina Tumbes; referente al predio ubicado en la Urb. Andrés Araujo Moran, Manzana N° 9A, Lote N° 20, del Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONE, NOTIFICAR** la presente Resolución a los administrados **TAYLOR AUGUSTO BARRUETO NUÑEZ** y **NELIDA MARLENI NAPURI NUÑEZ DE BARRUETO** en el lote de terreno ubicado en la Urb. Andrés Araujo Moran, Mz. 12, Lote 19, del Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes.

**ARTICULO TERCERO.- DISPONE, DEVOLVER** la presente Resolución con todos sus actuados a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, luego de la publicación de la misma.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
  
**José A. Aleman Infante**  
GOBERNADOR REGIONAL (e)