

GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000316 - 2023/GOB. REG.TUMBES-GR

Tumbes, 22 JUN 2023



VISTO:

El expediente con Doc. N° 166961 y Exp. N° 144166 de solicitud de venta directa a favor de LUIS ALBERTO GONZALES ROBEGOSO RODRIGUEZ del predio de 51,881.39 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector "El Curo" (lado cerro), del distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrita a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes en la P.E. N° 04003815 del registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27680 - Ley de Reforma Constitucional en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y modificatorias Leyes N°, 27902, 28013, 28926, 28961, 28968, 29053, 29611 y 29981, los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular, son personas jurídicas de derecho Público con Autonomía Política, Económica y Administrativa en asuntos de su competencia.

Que, 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, de conformidad con el Principio de Legalidad a que se refiere el numeral 1.1 del Artículo IV del DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General que, prescribe: "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 les fueron conferidas".

Que, mediante Resolución Ministerial N° 656-2006- EF/10, publicada el 02 de diciembre del 2006, se resolvió comunicar que mediante actas de entrega y recepción de fecha 26 de mayo del 2006 se transfirió la competencia al Gobierno Regional de Tumbes para administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, ubicados en la jurisdicción de este Gobierno Regional, con excepción de los terrenos de propiedad municipal, en cumplimiento al Inc. j) del Art.35° de la Ley 27783-Ley de Bases de Descentralización, así como los Arts. 10° y 62° de la Ley N° 27867-Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Que, el segundo párrafo del Art. 9° del T.U.O de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA, establece que los Gobiernos Regionales, con respecto a los bienes de propiedad del Estado bajo su administración en cumplimiento de la transferencia de competencias, ejecutarán los actos previstos en el Art. 35° Inc. j) de la Ley N° 27783-Ley de Bases de Descentralización y el Art. 62° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Art. 12 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que regula la vinculación de los Gobiernos Regionales con funciones



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000316 - 2023/GOB. REG. TUMBES-GR

Tumbes, 22 JUN 2023



Transferidas para realizar actos de adquisición, saneamiento, administración y disposición de los predios urbanos y terrenos eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones.

Que, por su parte el inciso 57.2 del artículo 57º de "el Reglamento", provee que la instancia competente para aprobar los actos de disposición de los predios de propiedad del Estado, que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, así como, de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del T.U.O de la Ley, son aprobados por el Titular del Pliego, los cuales requieren previamente la opinión técnica de la SBN, salvo los supuestos de excepción previstos en el Reglamento.

Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el **artículo 218º del Reglamento**", según el cual, los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa mediante la modalidad de subasta pública, para la cual pueden emplearse medios electrónicos y sistemas de información web, en cualquiera de sus etapas, de acuerdo con las normas de la materia. Por excepción, puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal, conforme a las exigencias establecidas en el Reglamento. Asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 222º del citado "Reglamento". Asimismo, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la **Directiva Nº 002-2022/SBN, denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales"**, aprobada mediante Resolución Nº 002-2022/SBN, en adelante "la Directiva".

Que, el numeral 6.3 de "la Directiva" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que el Gobierno - Unidad Orgánica competente- evaluará la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que dentro del plazo no mayor de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad con el numeral 6.4 de "la Directiva".

Que, el numeral 5.8 de "la Directiva" provee que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente.

Que, el numeral 1) del artículo 3º del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 una actuación administrativa.

Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, se evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por el Gobierno Regional de 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 nuestro "Reglamento", TUPA y "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



## GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y e Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000316 - 2023/GOB. REG.TUMBES-GR

Tumbes, 22 JUN 2023

Que, mediante Escrito con N° de Doc. 166961 y N° de Exp. 144166 presentado el 25 de agosto de 2017, el sr. Luis Alberto Gonzales Orbegoso Rodríguez, solicita en venta en virtud al inciso b) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por DECRETO SUPREMO N° 007-2008-VIVIENDA el predio de 51,881.39 m2 ubicado en: Sector El Curo (lado cerro), del distrito de Canoas de Punta sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, y que a la fecha forma parte de un área inscrita a favor del Gobierno Regional de Tumbes en la Partida Registral N° 04003815, para tal efecto adjunta los siguientes documentos: a) copia simple del Documento Nacional de Identidad de representante (fojas 206) b) copia de la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 025-2017-GOB.REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT de fecha 28 de agosto de 2017, que aprueba la viabilidad de nuestro Proyecto de Interés Turístico Regional (a fojas 183 al 187) c) copia de la partida registral en donde se encuentra inscrito el predio materia de solicitud y en donde se encuentra inscrita la carga de dominio restringido (a fojas 134 al 171) d) memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico (a fojas 200 al 203).

Que, mediante INFORME N° 019-2018/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 19 de enero de 2018, el Arquitecto Especialista de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial concluye que: el predio se ubica en el Sector "El Curo" (lado cerro), distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes; el predio se encuentra inscrito en la P.E. N° 04003815, de la oficina registral Tumbes, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes; el predio tiene un área de 51,881.39 m2 y un perímetro de 1,238.21 ml; el predio presenta una topografía semi-accidentada y de naturaleza eriazo; el predio es un área de propiedad privada del Estado y es de libre disponibilidad; se aprecian trabajos de movimiento de tierras con maquinaria pesada (carretera de acceso y terrazas); se encuentra fuera de la zona de dominio restringido por la presencia de carretera Panamericana Norte; el predio no se encuentra cercado; el predio no cuenta con servicio de agua, desagüe ni energía eléctrica; se accede directamente desde la Carretera Panamericana Norte.

Que, mediante INFORME TECNICO LEGAL N° 004-2018/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-BCMC-PEGM, de fecha 14 de mayo de 2018; la Especialista Legal y el Especialista Técnico de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial opinan: Que es procedente la adjudicación en compraventa directa a favor del Sr. Luis Alberto Gonzales Orbegoso Rodríguez, del predio de 51,881.39 m2 y un perímetro de 1,238.21 ml en el sector "El Curo", del distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito en la Partida Electrónica N° 04003815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes a favor del Estado Peruano, representado por el Gobierno Regional de Tumbes, por ser de libre disponibilidad y de dominio privado del Estado; debiéndose elevar el presente informe al Gobernador Regional de Tumbes a fin de que emita su autorización para continuar con el procedimiento.

Que, mediante INFORME N° 224-2018/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JADS, de fecha 14 de mayo de 2018, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del GRT solicita al Gerente Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del GRT, autorización para continuar con el procedimiento de compraventa directa del predio ubicado en Sector "El Curo", del distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000316 - 2023/GOB. REG.TUMBES-GR

Tumbes, 22 JUN 2023



departamento de Tumbes, a favor del Sr. Luis Alberto Gonzales Orbegoso Rodríguez.

Que, mediante **MEMORANDO N° 927-2018/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-GR**, de fecha 06 de junio de 2018, el Gerente General del GRT, autoriza continuar con el procedimiento de compra venta directa del predio solicitado por el administrado Sr. Luis Alberto Gonzales Orbegoso Rodríguez, y que se continúe con el trámite administrativo correspondiente.



Que, mediante el **INFORME TECNICO DE TASACIÓN**, de fecha 17 de agosto de 2018, se determina que el valor comercial del predio es V.C= USD\$ 40,181.12 dólares americanos (Cuarenta mil ciento ochenta y uno con 12/100 dólares americanos) (Tipo de cambio= S/. 3.318 soles/dólar (SBS: 17-08-18); V.C= S/. 133,320.96 soles (Ciento treinta y tres mil trescientos veinte con 96/100 soles).

Que, mediante **INFORME N° 265-2018/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM**, de fecha 20 de agosto de 2018, el Arquitecto Especialista de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial recomienda que, por medio del presente se da conformidad al **PROCEDIMIENTO Y ESTUDIO DE MERCADO**, en el servicio de valuación realizado por el Ing. Luis Alberto Samaniego Burneo del predio de 51,881.39 m<sup>2</sup>, localizado en el sector El Curo, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, con la finalidad que se continúe con el trámite de venta directa excepcional; notificar el valor del predio al administrado, también se deberá remitir la esquila del aviso del procedimiento de venta directa adjunto, la cual debe ser publicada, por única vez, en el Diario Oficial "El Peruano"; solicitar a la S.B.N. la publicación del aviso de venta del predio en su portal institucional; solicitar a la Oficina de Tecnología de la Información – OTI la publicación del aviso de venta del predio materia del presente informe.

Que, mediante **CARTA N° 00297-2018/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JADS**, de fecha 25 de setiembre de 2018, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial pone en conocimiento al señor Luis Alberto Gonzales Orbegoso Rodríguez el valor del predio solicitado en venta directa.

Que, mediante **CARTA N° 00299-2018/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JADS**, de fecha 25 de setiembre de 2018, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial solicita al Diario EL PERUANO la publicación de aviso de venta de un predio de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes.

Que, mediante escrito con N° de Doc. 427562 y N° de Exp. 365131 de fecha 11 de octubre de 2018, el administrado alcanza la publicación en el Diario "El Peruano", con su respectivo pago.

Que, mediante **NOTA DE COORDINACIÓN N° 0139-2019/GOB.REG.TUMBES.GR.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JMRM**, de fecha 04 de junio de 2019, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del GRT solicita información sobre la recepción de un escrito en el que algún tercero que se considere afecto en algún derecho real que tuviera sobre el predio manera de venta, formuló oposición debidamente sustentada. Con





GOBIERNO REGIONAL TUMBES

“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000316 - 2023/GOB. REG.TUMBES-GR

Tumbes, 22 JUN 2023

fecha 03/10/2018, se realizó la publicación y los 10 días hábiles a que se refiere la norma especial han vencido indefectiblemente el día 18/10/2018.

Que, mediante **INFORME N° 160-2019/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-SGR-UTD**, de fecha 05 de junio de 2019, el Jefe de la Unidad de Trámite Documentario informa que se realizó la búsqueda de los documentos solicitados en el Sistema de Gestión Documentaria SISGEDO, desde la fecha indicada hasta la actualidad, teniendo como resultado que no se encontró registrada ninguna documentación presentada.

Que, mediante **CARTA N° 109-2019/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JMRM**, de fecha 12 de julio de 2019, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del GRT solicita **OPINIÓN TÉCNICA** en el procedimiento de venta directa, promovido por el administrado Luis Gonzales Orbegoso Rodríguez, de un predio 51,881.39 m2, ubicado en el Sector El Curo, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, amparando su pedido en la causal establecida en el inciso b) del artículo 77° del reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SBN, Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

Que mediante **CARTA N° 237-2019/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JMRM**, de fecha 28 de noviembre de 2019, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del GRT pone en conocimiento al administrado que mediante Informe N° 166-2019/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, el área técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, recomienda hacer de conocimiento, la superposición parcial de 1,685.06 m2 con la Partida Electrónica N° 11000687-ORT y CUS N° 49704, asimismo, existe superposición totalmente en el ámbito del “Lote Petrolero XXIII”.

Que, mediante **Escrito con N° de Doc. 717175 y N° de Exp. 614797**, de fecha 12 de diciembre de 2019, el administrado alcanza la siguiente documentación: “(...) 1. Declaración Jurada de haber tomado conocimiento de la superposición parcial de un área de 1,685.06 m2, inscrita en la P.E. N° 11000687-ORT de propiedad del Estado Peruano – Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional, en la cual doy mi conformidad de continuar con el procedimiento de venta del predio inscrito en la P.E. N° 11032689-ORT de propiedad de su representada; 2. Declaración Jurada de haber tomado conocimiento de la superposición total del área de 51,881.39 m2 en el ámbito del Lote Petrolero XXIII, con contrato de explotación de hidrocarburos vigente a favor de UPLAND OIL AND GAS LLC. sucursal del Perú, en la cual doy mi conformidad de continuar con el procedimiento de venta del predio de propiedad de su representada; 3. Declaración Jurada de no tener procesos judiciales con su representada, ni con terceros sobre el predio de 51,881.39 m2, inscrito en la P.E. N° 11032689-ORT de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes (...)”.

Que, mediante **OFICIO N° 248-2019/SBN-DGPE**, de fecha 22 de noviembre de 2019, el Director de Gestión de Patrimonio Estatal – SBN, hace llegar el **INFORME DE BRIGADA N° 1311-2019/SBN-DGPE-SDDI**, en el cual se concluye no resulta factible emitir opinión técnica favorable debido a que el “GORE Tumbes” no ha cumplido con subsanar y/o aclarar las observaciones contenidas en el “Oficio”, sin perjuicio que pueda volver a presentar



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000316- 2023/GOB. REG.TUMBES-GR

Tumbes, 22 JUN 2023



nuevamente su solicitud de opinión técnica para continuar con el procedimiento de venta directa, debido a que el presente informe no constituye una declaración de fondo.



Que, mediante **OFICIO N° 3324-2019/SBN-DGPE-SDDI**, de fecha 27 de setiembre de 2019, la Sub Directora de Desarrollo Inmobiliario – SBN, se manifiesta sobre la solicitud de opinión sobre procedimiento de Venta Directa.



Que, mediante **INFORME N° 166-2019/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM**, de fecha 25 de noviembre de 2019, el Arquitecto Especialista de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial concluye: "(...) 1. Solicitar a la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo Tumbes, alcance copia fedateada del "cronograma de ejecución del proyecto", que forma parte del expediente correspondiente a la Resolución Directoral Regional N° 00025-2017-GOB.REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT, del 28 de agosto del 2017; 2. Hacer de conocimiento al administrado Luis Alberto Gonzales Orbegoso Rodríguez, la superposición parcial de 1,685.06 m2 con la P.E. N° 11000687-CRT y CUS N° 49704; 3. Hacer de conocimiento al administrado Luis Alberto Gonzales Orbegoso Rodríguez, que "el predio" se encuentra superpuesto totalmente en el ámbito del "Lote Petrolero XXIII"; 4. Solicitar el pronunciamiento al administrado Luis Alberto Gonzales Orbegoso Rodríguez, si sobre "el predio" solicitado se encuentra alguna ocupación que recae en el ámbito del área superpuesta con la P.E. N° 11000687-ORT; 5. Solicitar la Procuraduría Pública Regional, se pronuncie si existen procesos judiciales respecto de "el predio" de propiedad del Estado-Gore Tumbes, inscrito en la P.E. N° 11032689-ORT; 6. Solicitar la actualización de la Tasación Comercial, sustentado en un nuevo estudio de mercado, para lo cual se deberá alcanzar al perito tasador los "términos de referencia"; 7. Una vez obtenida la conformidad de la actualización de tasación comercial, se deberá publicitar la venta directa haciendo de conocimiento lo siguiente: Superposición parcial registral con la P.E. N° 11000687-ORT; Superposición total con el Lote Petrolero XXIII, Existencia de procesos judiciales que recaigan en "El Predio" de ser el caso; 8. Se deberá adjuntar el informe de calificación favorable, en el procedimiento de solicitud de Opinión Técnica a la S.B.N; 9. Asesoría Legal de esta Sub Gerencia deberá evaluar la posible duplicidad con la P.E. N° 11000687-ORT, de propiedad de la "Unidad de Peaje Cancas", con el predio matriz "Quebrada Seca" de propiedad del Estado-Gore Tumbes; 10. Adjuntar el presente informe al expediente administrativo matriz del administrado Luis Alberto Gonzales Orbegoso Rodríguez, asignado con DOC. N° 166961(...)".

Que, mediante documento **C.N° 191,201/LSB/2019** de fecha 20 de diciembre de 2019, el Ing. Luis Alberto Samaniego Burneo pone en conocimiento la actualización de tasación, adjuntando el **INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN DE FECHA 19 de diciembre de 2019**, en donde se determina que el valor comercial no ha variado, siendo este: US\$ 40,181.12 (Cuarenta mil ciento ochenta y uno con 12/100 dólares americanos).



Que, mediante **CARTA N° 027-2020/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-VNA**, de fecha 12 de febrero de 2020, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del GRT, solicita **OPINIÓN TÉCNICA** al Superintendente Nacional de Bienes Estatales – SBN respecto al procedimiento de Venta Directa, solicitado por el administrado Sr. Luis Alberto Gonzales Orbegoso Rodríguez, de un predio 51,881.39 m2, ubicado en el Sector El Curo (Lado Cerro) fuera del dominio restringido, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000316 - 2023/GOB. REG.TUMBES-GR

Tumbes, 22 JUN 2023

Villar y departamento de Tumbes.

Que, mediante **NOTA DE COORDINACIÓN Nº 006-2020/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JMRM**, de fecha 22 de enero de 2020, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del GRT solicita a la oficina Procuraduría Pública Regional, la existencia de algún proceso judicial en donde los hechos y fundamentos estén relacionados con el administrado Luis Alberto Gonzales Orbegoso y al predio, de dominio privado del estado con un área de 51,881.39 m2, ubicado en el Sector "El Curo" (Lado Cerro), distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, cuyo dominio corre inscrito a favor del Estado del Gobierno Regional de Tumbes, inscrito en la partida Nº 11032689-ORT.

Que, mediante **NOTA DE COORDINACIÓN Nº 011-2020/GOB.REG.TUMBES-PROC-PUB.REG**, de fecha 23 de enero de 2020, el Procurador Público Regional informa que no existe proceso judicial alguno respecto al administrado Luis Alberto Gonzales Orbegoso y al predio.

Que, mediante **OFICIO Nº 01484-2020/SBN-DGPE-SDDI**, de fecha 09 de julio de 2020, la Sub Directora de Desarrollo Inmobiliario – SBN solicita opinión técnica al Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del GRT, sobre el procedimiento de venta directa del predio de un área de 51.881.39 m2, ubicado en el sector El Curo ( lado cerro), distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito en Partida Electrónica Nº 11032689, de la Oficina Registral de Tumbes, a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Tumbes, con CUS Nº 127532.

Que, mediante **OFICIO Nº 073-2020/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT**, de fecha 29 de octubre de 2020, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del GRT solicita a la Empresa Peruana de Servicios Editoriales S.A., la publicación del aviso de venta del predio de propiedad del Estado, presentado por el Gobierno Regional de Tumbes, de acuerdo al Texto Adjunto (formato impreso y digital), dicha publicación deberá realizarse en el Diario Oficial "El Peruano", edición impresa.

Que, mediante **OFICIO Nº 072-2020/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT**, de fecha 29 de octubre de 2020, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del GRT solicita al representante del Diario el Correo, la publicación de venta del predio de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, de acuerdo al texto adjunto (formato impreso y digital).

Que, mediante **Escrito con Nº de Doc. 887909 y Nº de Exp. 762554**, con fecha de recepción 23 de noviembre de 2020, el administrado Luis A. Gonzales Orbegoso Rodríguez alcanza las publicaciones realizadas el día 06 de noviembre del presente año en los diarios El Peruano y El Correo; asimismo, alcanzan los recibos cancelados a las editoras.

Que, mediante **INFORME TECNICO DE TASACIÓN**, de fecha 02 de octubre de 2020, se determina el Valor Comercial: VC= S/. 324,120.63 (Trescientos veinticuatro mil ciento veinte con 63/100 soles; VC= \$. 89,635.13 (Ochenta y nueve mil seiscientos treinta y cinco con 13/100 dólares americanos) (Tipo de cambio= S/. 3.616 soles/dólar – SBS: 02-10-20).



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N°000316 - 2023/GOB. REG.TUMBES-GR

Tumbes, 22 JUN 2023



Que, mediante **OFICIO N° 03609-2020/SBN-DGPE-SDDI**, de fecha 11 de diciembre de 2020, la Sub Directora de Desarrollo Inmobiliario – SBN, pone en conocimiento que la esquila de aviso de venta remitida con el **OFICIO N° 074-2020/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT**, ha sido publicada en el portal Web de la SBN.

Que, mediante el **INFORME TÉCNICO LEGAL N° 011-2020/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM-CUGC**, de fecha 29 de diciembre de 2020, el Especialista Técnico y el Especialista Legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial del GRT, concluyen y determinan que el sr. Luis Alberto Gonzales Orbégoso Rodríguez, ha cumplido con acreditar que le asiste el derecho para que se le adjudique en compra venta directa el predio de 51,881.39 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector el Curo (Lado Cerro); por la causal establecida en el inciso b) del artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el predio se encuentra fuera de la Zona de Dominio Restringido, en el distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes. El predio se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, representado por el Gobierno Regional de Tumbes en la Partida Electrónica N° 11032689, del registro de predio de la Oficina Registral de Tumbes, todo conforme a lo establecido en el inciso b) del artículo 77° de: Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobada mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Resolución N° 064-2014-SBN, Directiva N° 006-2014-SBN, procedimiento para la aprobación de venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad.

Que, mediante **RESOLUCIÓN N° 064-2021-SUNARP-ZRN°I-UREG**, de fecha 02 de junio de 2021, se resuelve: Disponer el inicio de trámite de cierre de Partidas por superposición gráfica parcial, entre la Partida Registral N° 11000687 (menos antigua) del Registro de Predio de Tumbes, y que deberá cerrarse de no presentarse oposición, de manera parcial y en proporción a la superposición gráfica parcial advertida por el Área de Catastro de la Zona Registral N° I – Sede Piura, en un área aproximada de 47283.75 m<sup>2</sup>, por superposición parcial sobre el predio inscrito en la Partida Registral N° 04003815 (más antigua) del Registro de Predios de Tumbes, quedando un área remanente de 774.04 m<sup>2</sup> en la Partida Registral N° 11000687 que no se encuentra superpuesta.

Que, mediante **OFICIO N° 234-2021-SUNARP-ZRN°I-UREG**, de fecha 19 de octubre de 2021, el jefe de la Unidad Registral Zona Registral – Sede Piura informa que no se ha presentado ningún recurso de oposición respecto a lo resuelto en la **RESOLUCIÓN N° 064-2021-SUNARP-ZRN°I-UREG**, de fecha 02 de junio de 2021.

Que, mediante **ACTUALIZACIÓN DE INFORME TECNICO DE TASACIÓN**, de fecha 31 de octubre de 2020, se ratifica la tasación comercial, correspondiente a: Valor Comercial: VC = \$. 89,635.13 (Ochenta y nueve mil seiscientos treinta y cinco con 13/100 dólares americanos).

Que, mediante **OFICIO N°013-2023/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-PEGM**, de fecha 24 de enero de 2023, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del GRT, solicita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, opinión técnica sobre el procedimiento de venta directa de predio estatal de libre disponibilidad de propiedad del Estado – Gore





# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000316 - 2023/GOB. REG.TUMBES-GR

Tumbes, 22 JUN 2023



Tumbes.



Que, mediante **OFICIO N° 00060-2023/SBN-DGPE**, de fecha 27 de febrero de 2023, el Director de Gestión de Patrimonio Estatal – SBN, hace llegar la opinión técnica sobre el procedimiento de compraventa directa, adjuntando el **INFORME DE BRIGADA N° 00120-2023/SBN-DGPE-SDDI**, de fecha 15 de febrero de 2023, en el cual **se emite opinión técnica favorable al procedimiento de adjudicación** bajo la modalidad de venta directa respecto del predio de 51 881.39 m<sup>2</sup> (5.1881 ha), ubicado en el Sector el Curo, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, el mismo que corre inscrito en la Partida N.° 11032689 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N.° I-Sede Piura y signado con el CUS N.° 127532.

Que, de lo expuesto, **resulta procedente aprobar la venta directa por causal de ejecución de un proyecto** contemplada en el numeral 2 del artículo 222° del Reglamento de la ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, concordante con la Directiva N°002-2022-VIVIENDA, denominada Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales, aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN, a favor del administrado Luis Alberto Gonzales Orbegoso Rodríguez.

De conformidad con lo establecido en el T.U.O de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N° 002-2022/SBN aprobada por la Resolución N° 0002-2022/SBN y el Oficio N° 00060-2023/SBN-DGPE de fecha 27 de febrero de 2023, suscrito por el Director de Gestión de Patrimonio Estatal de La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el cual adjunta el **INFORME DE BRIGADA N° 00120-2023/SBN-DGPE-SDDI**, de fecha 15 de febrero de 2023.

Que, considerando lo expuesto y contando con las visaciones de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Secretaria General Regional y Gerencia General Regional del Gobierno Regional Tumbes y en uso de las atribuciones conferidas en la 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.** – Aprobar la **VENTA DIRECTA** a favor del administrado **LUIS ALBERTO GONZALES ORBEGOSO RODRÍGUEZ** del área de 51,881.39 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector El Curo, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, en la P.E N°11032689-ORT, del registro de predios de la oficina registral de Tumbes de la zona registral N° I Sede Piura anotado con CUS N°127532, por los fundamentos antes expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – El valor comercial del predio cuya venta se aprueba, asciende a la



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

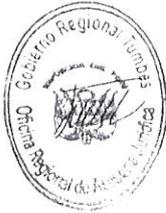
Nº000316 - 2023/GOB. REG.TUMBES-GR

Tumbes, 22 JUN 2023

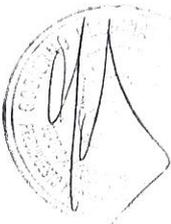
suma de \$ 89,635.13 (OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS), conforme a la tasación de fecha 02/10/2020, la misma que fue ratificada el día 31/10/2022, por el perito Tasador Ing. Luis Alberto Samaniego Burneo.



**ARTÍCULO TERCERO.** – Los ingresos obtenidos por la compraventa del "predio" forman parte de los recursos del Tesoro Público, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales del Gobierno Regional de Tumbes, en un 70%, 15% y 15% respectivamente conforme lo señala el artículo 39° inciso b) del Texto Único Ordenado de la Ley Nº29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, una vez deducidos los gastos operativos y administrativos.



**ARTÍCULO CUARTO.** – El administrado **LUIS ALBERTO GONZALES ORBEGOSO RODRÍGUEZ**, tiene un plazo de dos (02) años calendario contabilizados desde la suscripción del contrato de compraventa para ejecutar el Proyecto de Interés Turístico Regional, para la construcción de "Hospedaje Turístico Vistamar", conforme lo indica la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL Nº0000025-2017-GOB-REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT de fecha 28 de agosto del 2017. En caso no se concrete la venta o, si luego de adjudicado el predio, el adjudicatario varíe o incumpla con la finalidad para la cual se transfirió dicho predio, se revertirá al dominio del Estado, sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.



**ARTÍCULO QUINTO.** – El Gobierno Regional de Tumbes, en nombre y representación del Estado, otorgará el contrato de compra venta correspondiente a favor del administrado **LUIS ALBERTO GONZALES ORBEGOSO RODRÍGUEZ**.

**ARTÍCULO SEXTO.** – En caso de existir responsabilidad Administrativa, Civil y Penal sobre los actos realizados por los anteriores funcionarios y servidores públicos, a fin de deslindar responsabilidad, se deberá poner en conocimiento a la Oficina de Control Interno con copia a la Procuraduría Pública Regional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

Ing. Segismundo Cruces Ordinola  
GOBERNADOR REGIONAL