



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000283 - 2024/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 24 MAY 2024

VISTO:

El expediente con Doc. Nº 1713783 y Exp. Nº 1458828 que sustenta el pedido de AFECTACIÓN EN USO EN VÍA DE REGULARIZACIÓN solicitada por LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR, representada por su alcalde Jaime Yacila Boulanger, respecto del predio de 20,243.36 m², ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, en el predio matriz denominado "Pan Viejo", con Partida Electrónica Nº 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral Nº I – Sede Piura, con CUS Nº 49664 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley Nº 27680 - Ley de Reforma Constitucional en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y modificatorias Leyes Nº, 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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.35º de la Ley 27783-Ley de Bases de Descentralización, así como los Arts. 10º y 62º de la Ley Nº 27867-Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, el Gobierno Regional de Tumbes, es competente para inmatricular, administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción con



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000283 - 2024/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 24 MAY 2024



Recepción de los terrenos de propiedad municipal conforme lo establece el Inc. j) del artículo 35 de la Ley 27783 - Ley de Bases de Descentralización, artículo 62º de la Ley Nº 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y Art. 12º del Reglamento de la Ley Nº 29151 aprobado por D.S. Nº 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151º que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);



Que, asimismo, el artículo 159 de “el Reglamento” hace mención a la Afectación en uso en vía de regularización, la cual hace mención que los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público.



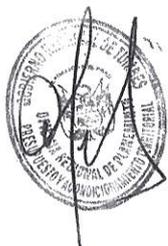
Que, el numeral 5.2 de la “Directiva”, hace mención a las Competencias para el trámite y aprobación de la afectación en uso, el cual señala:

El trámite y aprobación del procedimiento de afectación en uso es de competencia

de:

1. *La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.*
2. **Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.**
3. *Las demás entidades, para aquellos predios de su propiedad*

Que, de conformidad al sub numeral 6.1.7.1, numeral 6.1.7, de “la Directiva”, referente a la expedición de la Resolución de afectación en uso, señala: *La afectación en uso tramitada y sustentada por la SBN es aprobada por resolución de la SDAPE. En el caso de los Gobiernos Regionales y de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8*





GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000283 - 2024/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 24 MAY 2024

del TUO de la Ley, la resolución es aprobada por su autoridad administrativa, de acuerdo a sus respectivas competencias y según se determine en sus instrumentos de gestión.

Que, el predio materia de autos se encuentra dentro del predio de mayor extensión denominado predio matriz "Pan Viejo", ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, Inscrito en la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registra de Tumbes, en el Registro de Predios, en la Partida Electrónica N° 04001365, a favor del Estado – Representado por el Gobierno Regional de Tumbes, con CUS N° 49664; en ese sentido, el Gobierno Regional de Tumbes es competente para administrarlo y adjudicarlo, de acuerdo a la competencias transferidas mediante Resolución Ministerial N° 656-2006- EF/10, de fecha 30 de noviembre de 2006.

Que, mediante Oficio N°076-2024-MPCVZ presentado el 02 de enero del 2024, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR**, representada por su alcalde Jaime Yacila Boulanger, (en adelante "el administrado") solicitó la afectación en uso del Malecón Turístico de Zorritos, con el objeto de realizar actividades de promoción del desarrollo económico provincial y promover actividades artísticas, gastronómicas, artesanales, etc; y así fomentar el turismo en la provincia de Contralmirante Villar, para tal efecto presento entre otros, los documentos siguientes: **i) acuerdo de consejo ii) plano de ubicación; iii) plano perimétrico; IV) memoria descriptiva.**

Que, mediante **INFORME N°008-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-DJOC**, el Área Técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, procede a evaluar el presente expediente, señalando lo siguiente:

" (...)

De la inspección en campo

- se concluye que, en el terreno materia de solicitud, se ha construido el Malecón turístico de Zorritos en donde se pudo constatar que se encuentran construcciones de un edificio de 02 niveles más subterráneo, módulos de venta de souvenirs, áreas de recreación y otros.
- Respecto a las coordenadas del expediente se procedió hacer la verificación y se pudo determinar que la construcción del edificio y otros quedan fuera del polígono solicitado por la Municipalidad, por lo que la Municipalidad deberá indicar si siguen con las coordenadas propuestas en su expediente o van a modificar su polígono anexando las áreas faltantes que ya están construidas.
- Aparentemente no estaría dentro del derecho vía, dado que la construcción data desde el año 1984 la primera etapa y la segunda desde el año 1994, y el Derecho de vía se establece recién el año 2005 para las carreteras de Piura-Sullana, Sullana-La Tina, Sullana-Aguas verdes y vía de evitamiento - Piura, con RESOLUCION MINISTERIAL N° 855-2005-MTC/02, asimismo no aplica la ley de playa por la antigüedad de la construcción, por lo tanto, se encontraría fuera de ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO.

De la evaluación en la Base Grafica Referencial actualizada a la fecha.



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000283 - 2024/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 24 MAY 2024

- Se encuentra superpuesto parcialmente (de manera gráfica), un área de 1,470.1605 m2 sobre el polígono afectado en uso a favor de la marina del Perú inscrito en la ficha N° 0456, y el área restante se superpone con el predio denominado Hacienda "Pan Viejo", cuyo titular es el ESTADO PERUANO, representado por el GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES, inscrito en la partida electrónica N° 04001365-ORT.
- También se superpone parcialmente de manera gráfica un área de 11,926.1798 m2 con un polígono que aparece en la base gráfica y que dentro de este indica OFICIO N° 1452-2018/SBN-DGPE-SDS (17 Abril 2018) y MEMORANDO N° 99-2018/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-GR.

De la evaluación imagen satelital google earth pro.

- Se constató que el área materia de evaluación, se encuentra fuera de la línea de más alta marea y se aprecian construcciones ya áreas verdes de recreación.
AÑO 1985
- La visualización en ese año no es nítida, es un poco borrosa, por lo que no se aprecia muy bien el malecón.
AÑO 2002
En este año se visualiza la construcción del Malecón de Zorritos y así sucesivamente los años posteriores se pueden visualizar las construcciones.
(...)"

Que, mediante INFORME LEGAL N°039-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY, el Área Legal de la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, señala que, de acuerdo a lo detectado mediante INFORME N°008-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-DJOC, de fecha 15 de febrero de 2024, por el Área Técnica de esta Subgerencia, poner en conocimiento a la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar a efectos que en el plazo de diez (10) días hábiles, aclarare, amplíe o reformular su pedido, bajo apercibimiento de declarar inadmisibile lo solicitado y la conclusión del procedimiento, conforme lo señalado en el Numeral 136.2 del Artículo 136° de "el Reglamento".

Que, mediante OFICIO N°073-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, el Subgerente de Acondicionamiento Territorial – GRT, procede a notificar al alcalde de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar a efectos de subsanar las observaciones detectadas.

Que, mediante OFICIO N°237-2024-MPCVZ-ALC, el alcalde de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, remite el acuerdo de consejo para la Afectación en Uso en Vía de Regularización; asimismo, adjunta documentación técnica a fin de ser evaluada.

Que, mediante INFORME N°021-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-DJOC, el Área Técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, procede a evaluar el presente expediente, señalando lo siguiente:

(...)
De la evaluación en la Base Grafica Referencial actualizada a la fecha.



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000283 - 2024/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 24 MAY 2024

- Se superpone totalmente de manera gráfica con la Hda Pan Viejo, inscrita en la partida electrónica N° 49664, CUS 49664 a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Tumbes.
- Aparentemente no estaría dentro del derecho vía, dado que la construcción data desde el año 1984 la primera etapa y la segunda desde el año 1994, y el Derecho de vía se establece recién el año 2005 para las carreteras de Piura-Sullana, Sullana-La Tina, Sullana-Aguas verdes y vía de evitamiento - Piura, con RESOLUCION MINISTERIAL N° 855-2005-MTC/02, asimismo no aplica la ley de playa por la antigüedad de la construcción, por lo tanto, se encontraría fuera de ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO.

De la evaluación imagen satelital google earth pro.

- Se constató que el área materia de evaluación, se encuentra fuera de la línea de más alta marea y se aprecian construcciones y áreas verdes de recreación.
- AÑO 1985**
- La visualización en ese año no es nítida, es un poco borrosa, por lo que no se aprecia muy bien el malecón.
- AÑO 2002**
- En este año se visualiza la construcción del Malecón de Zorritos y así sucesivamente los años posteriores se pueden visualizar las construcciones.

(...)

Que, mediante INFORME LEGAL N°076-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY, de fecha 23 de mayo de 2024; el Área Legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT opina que resultaría viable la **adjudicación en Afectación en Uso en Vía de Regularización** a favor de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, del predio ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, cuya área es de 20,243.36 m² y perímetro de 1,476.62 ml, Inscrito en el predio matriz denominado "Pan Viejo", con Partida Electrónica N° 04001365, a favor del Estado – Representado por el Gobierno Regional de Tumbes, de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura, Oficina Registra de Tumbes, con el objetivo de realizar actividades de promoción de desarrollo económico provincial y promover actividades artísticas, gastronómicas, artesanales, etc, y así fomentar el turismo en la provincia de Contralmirante Villar.

Que, mediante INFORME TECNICO LEGAL N°006-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY-PEGM, de fecha 23 de mayo de 2024; el Área Técnica con el Área Legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial - GRT, concluyen que la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, ha cumplido con acreditar que le asiste el derecho para que se le adjudique en Afectación en Uso en Vía de Regularización, el predio de dominio privado estatal de libre disponibilidad, el cual forma parte del predio matriz denominado "Pan Viejo", con Partida Electrónica N° 04001365, del Registro de Predios de la Oficina Registral Tumbes, con CUS N° 49664, cuya área es de 9,890.19 m² y perímetro 408.56 ml, ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes. con el objeto de realizar actividades de promoción de desarrollo económico provincial y promover actividades artísticas, gastronómicas, artesanales, etc, y así fomentar



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000283 - 2024/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 24 MAY 2024

el turismo en la provincia de Contralmirante Villar. Asimismo, mencionan que el mencionado procedimiento se encuentra enmarcado en el Artículo 159° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, concordante con la Directiva N°00005-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectación en uso de predios de propiedad Estatal", aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN.

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° DIR-00005-2021/SBN aprobada por la Resolución N° 120-2021/SBN, corresponde aprobar la afectación en uso a plazo indeterminado a favor de "el administrado", a través de la aprobación de la presente resolución.

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 AFECTACIÓN EN USO EN VÍA DE REGULARIZACIÓN a favor de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, respecto del predio cuya área es de 20,243.36 m² y perímetro de 1,476.62 ml, ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, en la Partida Electrónica N° 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, anotado con CUS N° 49664, con el objeto de realizar actividades de promoción de desarrollo económico provincial y promover actividades artísticas, gastronómicas, artesanales, etc, y así fomentar el turismo en la provincia de Contralmirante Villar, conforme a los argumentos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. – La Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, está obligado 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 que correspondan.

ARTÍCULO TERCERO. – La Zona Registral N° I – Sede Piura - Oficina 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 1° de la presente Resolución y el artículo 2° en el rubro de cargas y gravámenes, en el Registro de Predios correspondiente.

ARTÍCULO QUINTO. – DISPONE, NOTIFICAR el presente acto resolución a la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar y a las instancias administrativas del pliego del Gobierno



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000283 - 2024/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 24 MAY 2024

Regional Tumbes que se crea conveniente, con las formalidades señaladas por ley, conforme al artículo 18 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Ing. Segismundo Cruces Ordinola
Ing. Segismundo Cruces Ordinola
GOBERNADOR REGIONAL

