

Copia fiel del Original

GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº. 000236 -2023/GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 03 MAY 2023

VISTO:

El expediente técnico legal de independización del predio ubicado en el Sector Bocapan, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, el cual se encuentra dentro del predio de mayor extensión denominado "Pan Viejo", inscrito en la Zona Registral N° 1 - Sede Piura, Oficina Tumbes en el Registro de Predios en la Partida N° 04001365, a favor del Estado Representado por el Gobierno Regional de Tumbes, y;

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, 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, 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, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que reacionan las entidades que lo conforman, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que se encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000236 -2023/GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 03 MAY 2023



y valor, conforme lo establece el T.U.O de la Ley 29151 -Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 008-2021-Vivienda.

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 excepción de los terrenos de propiedad municipal conforme lo establece el Inc. j) del Art. 35º de la Ley 27783 Ley de Bases de Descentralización y el Art. 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.



Que, mediante **Resolución Ministerial Nº 656-2006- E/F/10**, se comunicó que el 26 de mayo de 2006 el Ministerio de Economía y Finanzas y el Presidente del Gobierno Regional de Tumbes suscribieron el Acta de Entrega y Recepción mediante el cual se formalizó la transferencia de competencias **para administrar y adjudicar los 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 segundo párrafo del Art. 9º del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 29151 establece que los Gobiernos Regionales, 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. 35º Inc. j) de la Ley Nº 27783-Ley de Bases de Descentralización y Art. 12 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por D.S Nº 008-2021-VIVIENDA, que regula la vinculación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales con los Gobiernos Regionales.



Que, mediante **Resolución Ministerial Nº 205-2016-MINAGRI**, de fecha 16 de Mayo de 2016, se resolvió en su Artículo 1, lo siguiente: "(...) Poner a disposición del estado, representado por el Gobierno Regional de Tumbes, los predios de propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego siguientes: "**Pan Viejo**", de 25,137.1566 has; "**Peña redonda**", de 11,874.5000 has; "**Plateritos**", de 20,315.1259 has y "**Quebrada Seca**", de 15,760 has, ubicados los tres en el Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, y el ultimo en el Distrito de Casitas, de las antes mencionadas provincia y departamento, inscritos en las Partidas Nº **04001365**, **04002906**, **04003175** y **04003815**, respectivamente, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Tumbes de la Zona Registral Nº I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. (...)".

Que, la SBN es competente para tramitar los correspondientes procedimientos relativos a los inmuebles de propiedad del Gobierno Nacional y aquellos que han sido comprendidos en el



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N^o 000236 -2023/GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 03 MAY 2023

proceso de transferencia de competencias y atribuciones a los Gobiernos Regionales. Por su parte, los Gobiernos Regionales ya acreditados son competentes para realizar procedimientos especiales de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales.

Que, resulta importante traer a colación el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la cual tiene como finalidad contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio Mobiliario e Inmobiliario del Estado.

Que, de los predios del Estado, compete a la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, así como los que cuentan con funciones delegadas con convenio, sobre los predios que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación, el Ministerio de Cultura es la entidad competente, en el marco de las normas especiales de saneamiento, las entidades públicas que integran el SNBE, regulado en el artículo 242° y 243° del Reglamento de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, concordante con el Artículo 21° y 22° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, los mismos que señalan lo siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA

Artículo 243.- Actos materia de saneamiento físico Legal:

10. Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e **independización**, sin cambio de titularidad: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de la entidad que realiza el saneamiento físico legal.

TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 29151 LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA

Artículo 22.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales.

h) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e **independización**.

Que, en consecuencia, es procedente que el Gobierno Regional de Tumbes emita Resolución correspondiente a fin de que se inscriba la Independización del área de 9,890.19 m², del predio matriz denominado "HACIENDA PAN VIEJO", inscrito con Partida Electrónica N° 04001365-ORT, ubicado en el Sector de Bocapán, del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes.



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N^o. 000236 -2023/GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 03 MAY 2023



Que, no pudiéndose determinar el área remanente del predio matriz, es que, para el procedimiento del presente acto se deberá acogerse a lo regulado en la Quinta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios, el cual señala lo siguiente:

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES QUINTA. - SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEPENDICACIÓN

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

Que, con OFICIO N° 491-2021/GOB.REG.TUMBES-GR, de fecha 30 de noviembre de 2021 el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial solicita la independización de terreno de 9,890.19 m².

Que, con INFORME LEGAL N° 006-2023/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-MERS, de fecha 07 de marzo de 2023 la abogada de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial emite opinión legal respecto a la independización del predio ubicado en el sector Bocapan, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, cuya área es de 9,890.19 m².

Que, de acuerdo a lo señalado en el numeral 5 del artículo 11 de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que, una de las funciones atribuciones y obligaciones de las Entidades que forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), es efectuar el diagnóstico físico legal de sus predios y de los que se encuentran bajo su administración, ejecutando cuando corresponda, las acciones de saneamiento físico legal de los mismos, de acuerdo al TUO de la Ley, Reglamento y normas complementarias y conexas.

Estando a ello, este despacho indica que en el presente caso materia de autos, forma parte del Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal regulado en el Artículo 242° y 243° del Reglamento de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, concordante con el Artículo 21° y 22° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000236 -2023/GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 03 MAY 2023



de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, los mismos que señalan lo siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA

Artículo 243.- Actos materia de saneamiento físico Legal.

10. Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e **independización**, sin cambio de titularidad: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de la entidad que realiza el saneamiento físico legal.

TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 29151 LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA

Artículo 22.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales.

i) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e **independización**.

Que, en consecuencia, es procedente que el Gobierno Regional de Tumbes emita Resolución correspondiente a fin de que se inscriba la Independización del Área de 9,890 19 m², del predio matriz denominado "HACIENDA PAN VIEJO", inscrito con Partida Electrónica N° 04001365-ORT, ubicado en el Sector de Bocapán, del Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes.

Que, no pudiéndose determinar el área remanente del predio matriz, es que, para el procedimiento del presente acto nos acogemos a lo regulado en la Quinta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios, el cual señala que:

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

QUINTA. - SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEPENDIZACIÓN

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

Copia fiel del Original



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000236 -2023/GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 03 MAY 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 facultades otorgadas por la DIRECTIVA N° 003-2022/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGDI-SG, denominada "DESCONCENTRACION DE FACULTADES y ATRIBUCIONES DE LAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO REGIONAL TUMBES"; aprobada por Resolución Ejecutiva Regional N° 182-2022/GOB.REG.TUMBES-GR, de fecha 21 de junio del 2022; modificada mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000488-2022/GOB.REG.TUMBES-GR, de fecha 28 de diciembre del 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN del área de 9,890.19 m², ubicado en el Sector Bocapan, del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, el cual se encuentra dentro del predio denominado "Pan Viejo", inscrito en la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Tumbes en el Registro de Predios en la Partida N° 04001365, a favor del Estado Representado por el Gobierno Regional de Tumbes, conforme al expediente técnico legal que se anexa a la presente y que forma parte integrante del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR, la presente resolución a las instancias administrativas del pliego del Gobierno 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.

ARTÍCULO TERCERO. - La Superintendencia Nacional de Registros Públicos Zona Registral I Sede Tumbes, por el mérito de la presente Resolución efectuará la Independización del terreno descrito en el Artículo primero, en el Registro de Propiedad de Tumbes.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHIVESE.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

Ing. Segismundo Cruzes Ordinola
GOBERNADOR REGIONAL



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
GERENCIA REGIONAL DE PLANEAMIENTO, PRESUPUESTO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
SUB GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MEMORIA DESCRIPTIVA

DATOS DEL SOLICITANTE:

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

DATOS DEL TITULAR:

ESTADO_GORE_TUMBES

UBICACIÓN POLITICA:

Departamento : Tumbes
Provincia : Contralmirante Villar
Distrito : Zorritos
Sector : Bocapan

CENTROIDE:

Coordenadas UTM, Datum PSAD 56
Este : 531000.0000-E
Norte : 9589950 0000-N
Imagen Satelital (Google Maps)
Este : -3.713265-E
Norte : -80.724396-N

PROYECTO:

"INDEPENDIZACION DE PREDIO UBICADO EN EL DISTRITO DE ZORRITOS, PROVINCIA DE CONTRALMIRANTE VILLAR Y DEPARTAMENTO DE TUMBES".

LINDEROS Y DIMENSIONES:

Norte: colinda con Terrenos de Propiedad del Estado, mide en línea recta de un tramo de 59.09 m.l
Sur: colinda con Terrenos de Propiedad del Estado, mide en línea quebrada de tres tramos de 52.76, 33.48 y 55.27 m.l
Este: colinda con Terrenos de Propiedad del Estado, mide en línea recta de un tramo de 102.04 m.l
Oeste: colinda con Terrenos de Propiedad del Estado, mide en línea recta de un tramo de 105.92 m.l

AREA:

9890.19 m²

PERÍMETRO:

408.56 m.l

COORDENADAS:

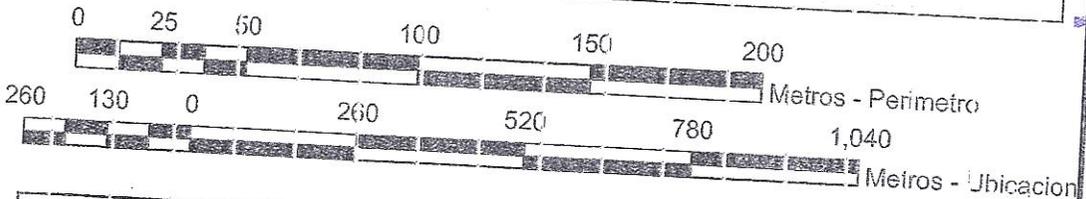
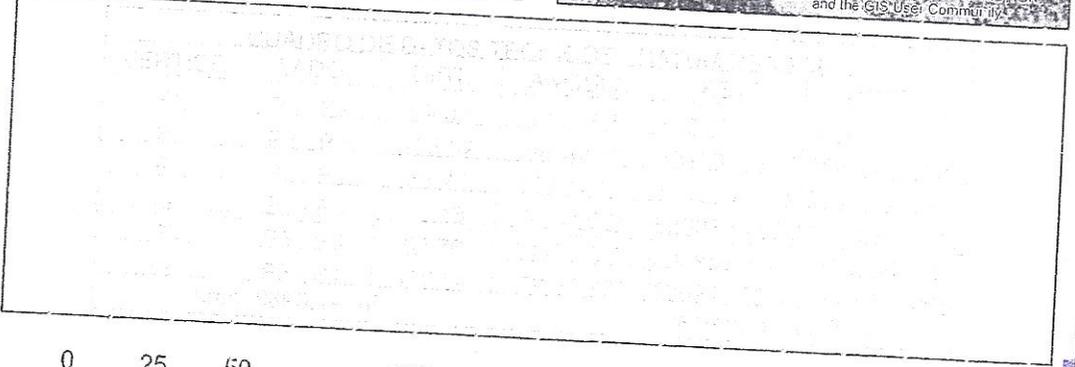
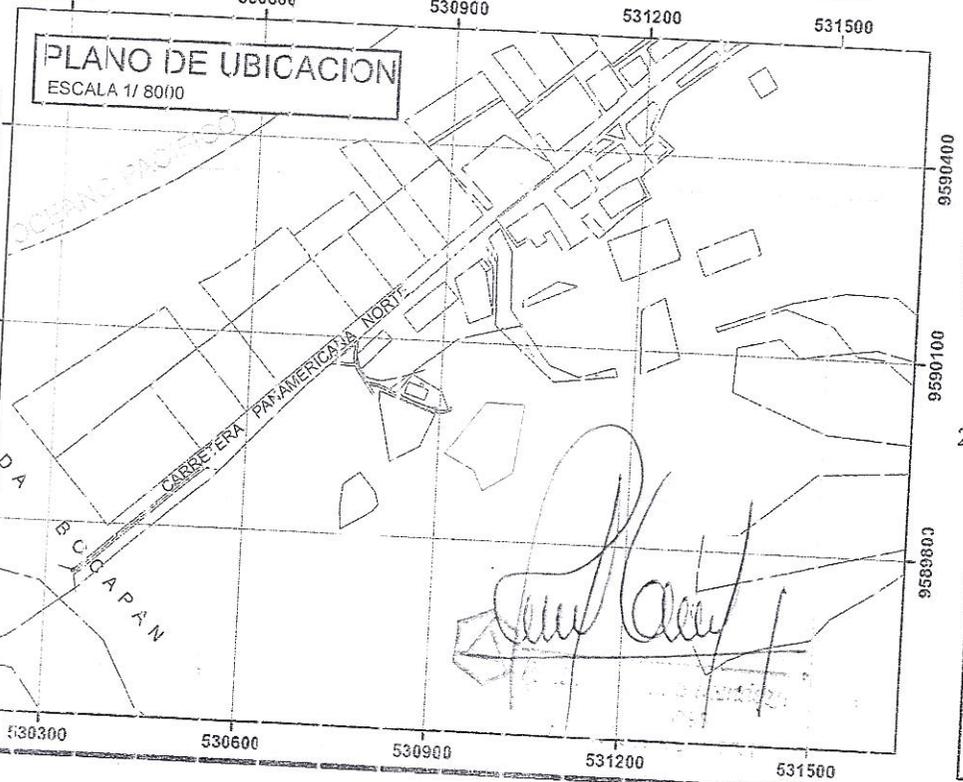
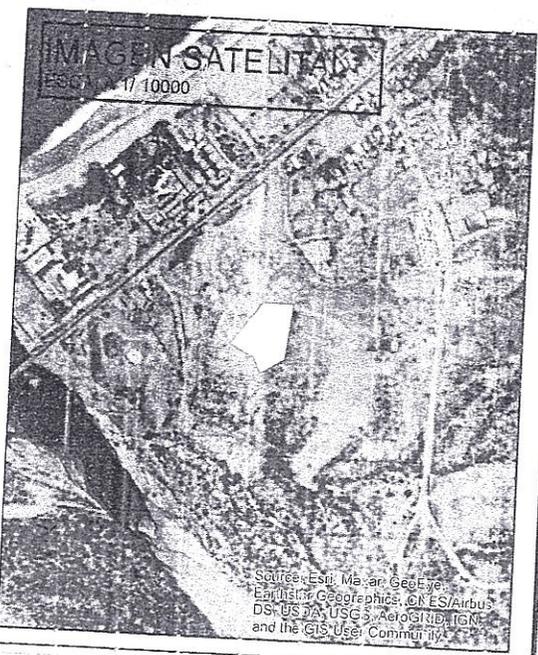
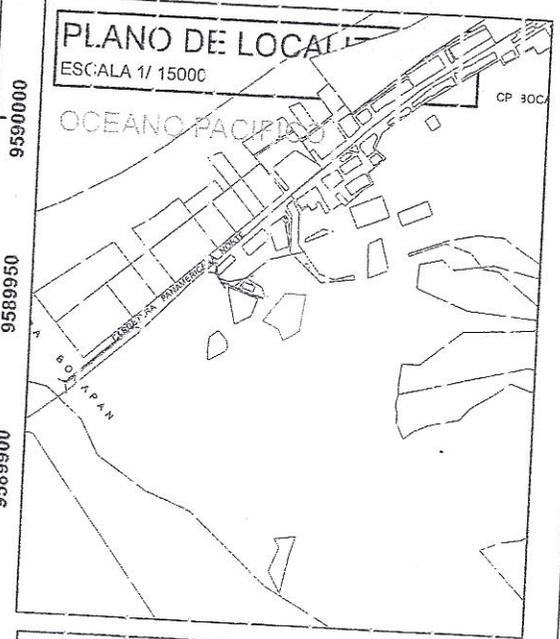
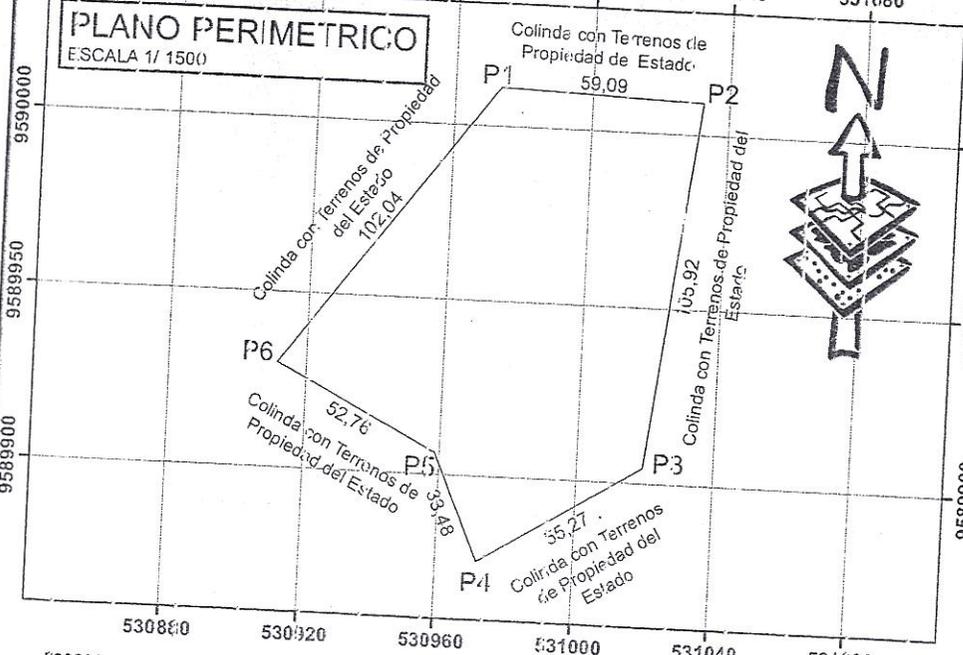
Cuadro de coordenadas UTM, DATUM - PSAD 56:

CUADRO DE DATOS TECNICOS - DATUM PSAD 56					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	59.09	125°35'5"	530973.3829	9590011.1240
P2	P2 - P3	105.92	84°42'11"	531032.4480	9590009.3582
P3	P3 - P4	55.27	128°14'36"	531019.5229	9589904.2340
P4	P4 - P5	33.48	82°46'36"	530972.2629	9589875.5740
P5	P5 - P6	52.76	219°10'55"	530958.6400	9589906.1562
P6	P6 - P1	102.04	79°30'37"	530911.5515	9589929.9499
Area: 9890.19 m ²				Perimetro: 408.56 ml	

Tumbes, abril del 2,023.

Paul E. González Méndez

CPY. N° 003493 VCZR I



Directiva N° 01-2003-SNCP/INC
 "Tolerancias Catastrales Registradas"
 La discrepancia entre lo reconstruido por el Area de Catastro y lo inscrito, no impide la inscripción de lo rogado, puesto que se esta dentro del rango de tolerancias establecidas (2.0%)

A.1.2.- La presente Directiva es de aplicacion obligatoria para todas las Entidades Generadoras de Catastro y toda persona natural o juridica a la que se le encargue dicha funcion (...)

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES			
GERENCIA REGIONAL DE PLANEAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL			
SUGERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL			
PROYECTO			
"DEFINICION DE PREDIO UBICADO EN EL DISTRITO DE ZORITOS, PROVINCIA DE COSTA CAJAMARCA Y DEPARTAMENTO DE TUMBES"		DEPARTAMENTO:	TUMBES
PROVINCIA:	COSTA CAJAMARCA	DISTRITO:	ZORITOS
SECTOR/INRECCION:	BOJAPAN	LAMI N°:	
GOBIERNO-DOCR:	REGIS-UNDO CRUCES ORDINOLA	PLAN:	PLANO PERIMETRICO, UBICACION Y LOCALIZACION
REVISAD:	J.R. PAUL EDWIN GONZALEZ MUENDOZA	ESCALA:	INDICADA
PROYECTISTA:	J.R. PAUL EDWIN GONZALEZ MUENDOZA	NO.:	12
DISEÑO:	ALAN JUAN MEJIA PALOMINO	ESCALA:	INDICADA
SOFTWARE:	AUTOCAD 10.0	FECHA:	15 DE ABRIL 2023
FECHA:	15 DE ABRIL 2023	GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES	
			PUL - 01

Copia fiel del Original