



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000413 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 AGO 2023



VISTO:

El expediente técnico de independización del predio ubicado en Sector Mal Paso S/N (lado cerro), del Distrito de Zorritos, 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° 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, Informe N°004-2023/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 19 de enero de 2023, Informe Legal N°019-2023/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY, de fecha 31 de enero de 2023, el Informe N° 323-2023/GOB.REG.TUMBES-GGR/ORAJ, de fecha 22 de mayo de 2023, y;



CONSIDERANDO:

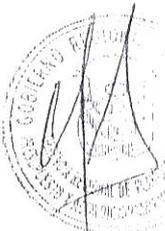
Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27680 - Ley de Reforma Constitucional en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y modificatorias Leyes N°, 27902, 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:



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000413 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 AGO 2023



“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 realicen 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 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- EF/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.



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N°00413 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 AGO 2023



Que, mediante **Resolución Ministerial N° 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 N° **04001365**, 04002906, 04003175 y 04003815, respectivamente, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. (...)”.

Que, el **Sub Numeral 6.11, del Numeral 6 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN**, denominada “Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales”, señala lo siguiente:

6.11 Saneamiento

En caso que el predio solicitado en venta requiera de alguna acción de saneamiento que por su naturaleza y poca complejidad pueda ser desarrollada sin mayor dilación (independización, rectificación del nombre del titular registral u otra similar), esta puede efectuarse por la SDDI o la que haga sus veces en el mismo procedimiento de compraventa directa.

Que, mediante **INFORME N°004-2023/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM**, de fecha 19 de enero de 2023, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del Gore Tumbes, recomienda que Asesoría Legal de la Subgerencia, elabre los requisitos necesarios para solicitar a los registros públicos de Tumbes, la respectiva **independización del predio de 6,373.30m²**, respecto al procedimiento de compraventa promovido por la administrada **CARLA RAQUEL CONSTANTINI PONCE**.

Que, mediante **INFORME LEGAL N°019-2023/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY**, de fecha 31 de enero de 2023, el Especialista Legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, señala que el procedimiento de compraventa directa del predio de dominio privado del estado de **6,373.30 m²**, ubicado en Sector Mal Paso S/N (lado cerro), del Distrito de Zorritos, 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° 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, **resulta necesario realizar la independización del mismo** conforme al expediente técnico proyectado por el área técnica de esta Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, teniendo en cuenta



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000413 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 AGO 2023

el Sub Numeral 6.11, del Numeral 6 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN – “Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales”, norma que guarda concordancia con el artículo 65 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN.

Que, mediante **INFORME N° 323-2023/GOB.REG.TUMBES-GGR/ORAJ**, de fecha 22 de mayo de 2023, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, opina por la viabilidad del procedimiento de independización por compraventa directa del predio de dominio privado del estado, ubicado en el Sector Mal Paso (lado cerro) del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, solicitada por la administrada Carla Raquel Constantitni Ponce; asimismo recomienda, a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes y demás funcionarios y/o servidores públicos, que intervengan durante el procedimiento de la mencionada independización, ceñir sus actuaciones en estricto cumplimiento al **DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA**, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, y el **DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA**, que aprueba el reglamento de la Ley N° 29151; y, la **DIRECTIVA N° DIR-00002-2022/SBN “DISPOSICIONES PARA LA COMPRAVENTA DIRECTA DE PREDIOS ESTATALES, A FIN DE EVITAR, OBSERVACIONES FUTURAS POR LOS ORGANOS DE CONTROL Y RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, CIVILES Y/O PENALES, QUE PUDIERAN DERIVARSE POR LA INOBSERVANCIA DE LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTE”**; y, por los fundamentos expuestos en el mencionado informe.

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. – **DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** del área de 6,373.30 m² y perímetro 377.29 ml, ubicado en Sector Mal Paso S/N (lado cerro), del distrito de Zorritos, 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° I – Sede



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000413 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 AGO 2023

Piura, Oficina Tumbes en el Registro de Predios en la Partida Nº 04001365, a favor del Estado Representado por el Gobierno Regional de Tumbes, conforme al expediente técnico 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 Nº 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.



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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHIVÉSE.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Ing. Alejandro Yucas Ordinola
DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO





GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

GERENCIA REGIONAL DE PLANEAMIENTO, PRESUPUESTO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
 000413 SUB GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ, Y EL DESARROLLO"

MEMORIA DESCRIPTIVA

I.- DATOS GENERALES

- I.1.- SOLICITANTE: GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
 I.2.- PROPIETARIO: ESTADO REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES.
 I.3.- PREDIO MATRIZ: PAN VIEJO.
 I.4.- P.E. MATRIZ: 04001365-ORT
 I.5.- C.U.S.: 49664

II.- UBICACIÓN

II.1.- UBICACIÓN POLÍTICA:

- DIRECCION: Mal Paso S/N (lado cerro).
- DISTRITO: Zorritos
- PROVINCIA: Contralmirante Villar
- DEPARTAMENTO: Tumbes

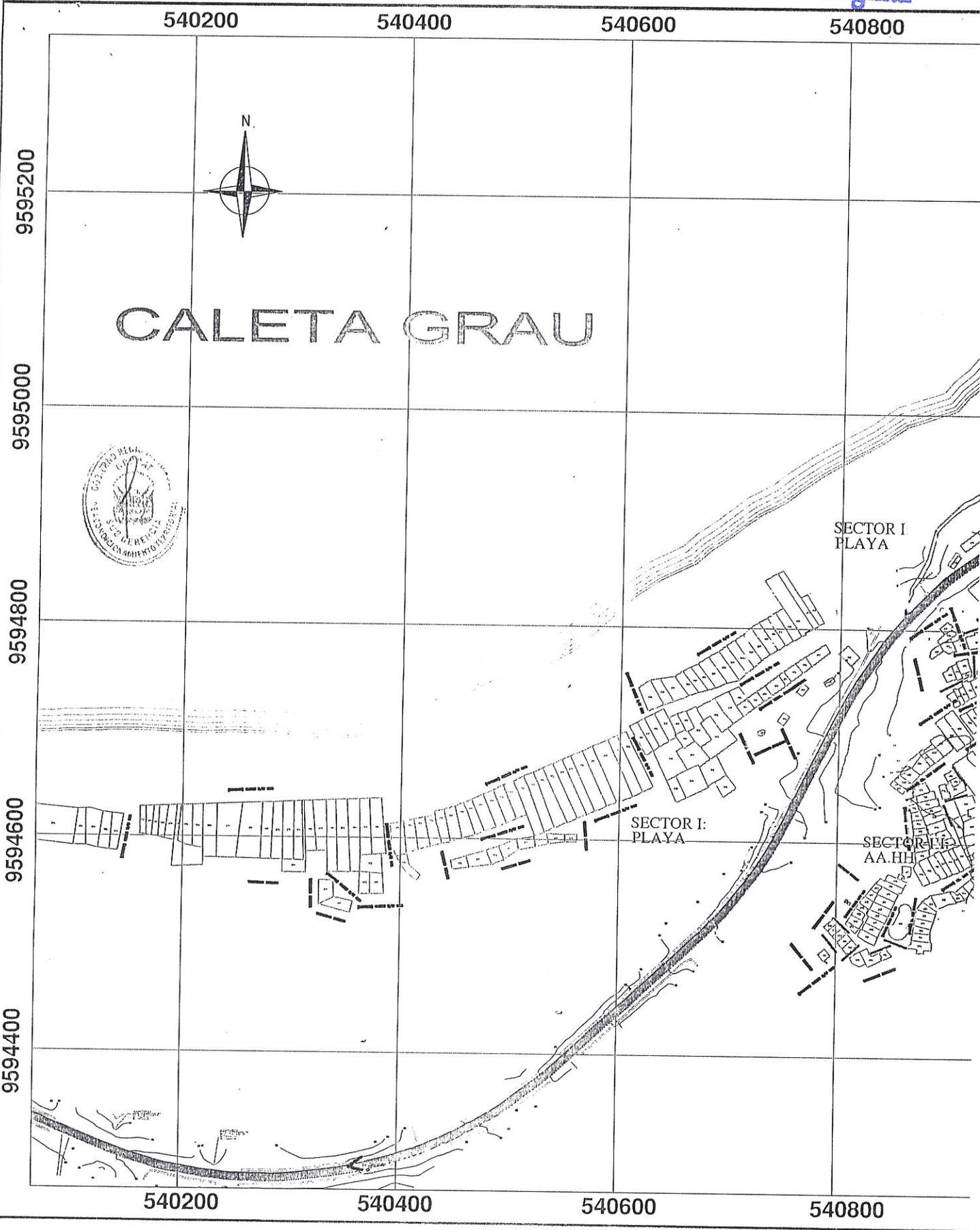
II.2.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

COORDENADAS UTM DATUM WGS 84

VÉRTICES	ESTE	NORTE	ANG. INTER	LADOS	DISTANCIAS
A	541413.4177	9595020.8943	91°3'14"	A-B	97.33
B	541325.9934	9594976.9971	97°1'43"	B-C	38.50
C	541337.0000	9594940.0000	167°25'11"	C-D	59.50
D	541365.9806	9594888.0348	73°32'21"	D-E	62.30
E	541409.9824	9594932.9820	111°2'11"	E-F	26.40
F	541399.0041	9594956.9911	173°12'4"	F-G	23.07
G	541386.9933	9594976.6898	271°15'16"	G-H	43.99
H	541425.0449	9594998.7627	92°24'4"	H-A	25.00
TOTAL					377.29

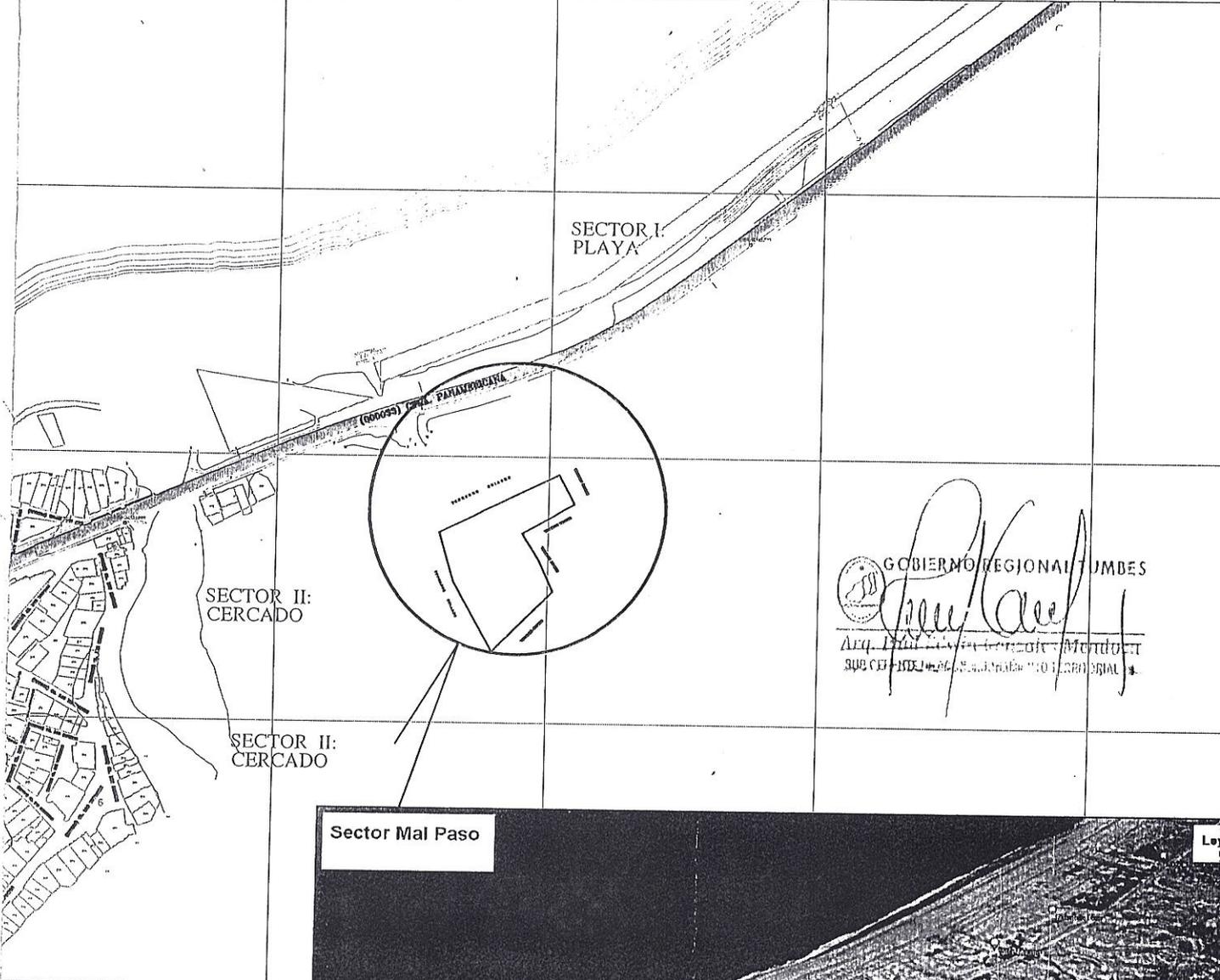
III.- LIMITES Y COLINDANCIAS:

- **FRENTE:** Tramo A-B, colinda con terreno eriazo del Estado y mide 97.83 ml.
- **DERECHA:** Tramo B-C, colinda con terreno eriazo del Estado y mide 38.60 ml.
Tramo C-D, colinda con terreno eriazo del Estado y mide 59.50 ml.
- **IZQUIERDA:** Tramo A-H, colinda con terreno eriazo del Estado y mide 25.00 ml.
Tramo H-G, colinda con terreno eriazo del Estado y mide 43.99 ml.
Tramo G-F, colinda con terreno eriazo del Estado y mide 23.07 ml.
Tramo F-E, colinda con terreno eriazo del Estado y mide 26.40 ml.
- **FONDO:** Tramo D-E, colinda con terreno eriazo del Estado y mide 62.90 ml.

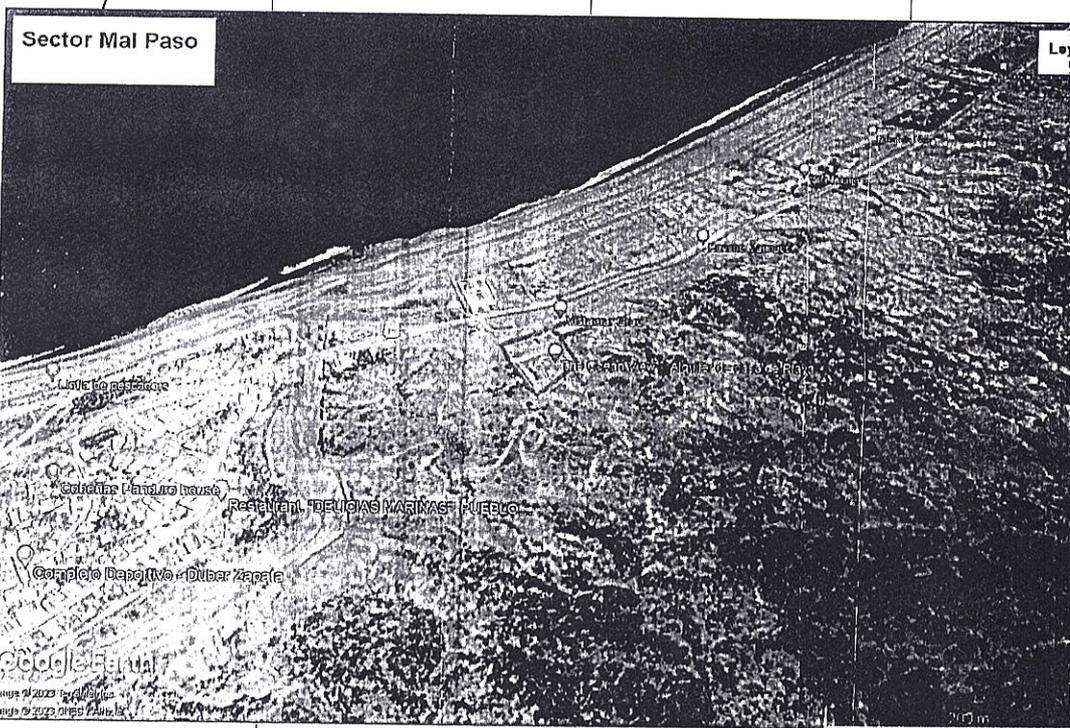


Plano d
Esca

000 541200 541400 541600 541800



GOBIERNO REGIONAL TUMBES
 Alc. Pedro Pablo Kuczynski Montúfar
 SUB GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL



000 541200 541400 541600 541800

Ubicación:
5,000

SOLICITANTE:		GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES	
PLANO:		UBICACIÓN	
DEPARTAMENTO	TUMBES	ZONA UTM:	17
PROVINCIA	CONTRALMIRANTE VILLAR	FECHA:	ENERO 2023
DISTRITO	ZORRITOS	Escala:	Indicada
SECTOR	MAL PASO S/N (LADO CERRO)		

Lámina:
P