



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL

Nº 000595 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes,

16 DIC 2025

VISTO:

La Solicitud con Reg. DOC. Nº 268161 y Reg. Exp. Nº 229096, de fecha 01 de febrero de 2018; Informe Técnico Legal Nº 08-2018/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-BCMC-PEGM, de fecha 11 de octubre del 2018; Carta Nº 00361-2018/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JADS, de fecha 12 de diciembre del 2018; Esquela de Observación del Nº de Título: 2018-02856170, de fecha 24 de enero del 2019; Informe Legal Nº 043-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-KLBA, de fecha 30 de junio del 2025; Informe Nº 459-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 07 de julio de 2025; Proveído de fecha 08 de julio del 2025; Informe Nº 1099-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 10 de octubre del 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 191º 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.

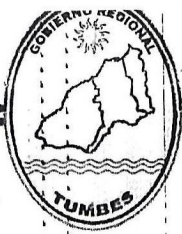
Que, la Ley de Bases de la Descentralización - Ley Nº 27783, se crean los Gobiernos Regionales, en cada uno de los departamentos del país, como personas jurídicas de Derecho público con autonomía política económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo para su administración económica 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, en el numeral 1.2 del artículo IV de la LPAG, menciona al Principio del Debido Procedimiento, señalando: "Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitas al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten".

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales 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 Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 008-2021-Vivienda.





RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL

N° 00595 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes,

16 DIC 2025

Que, con fecha 11 de abril del 2021, se publicó en el diario "El Peruano", el **Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA**, mediante la cual se aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el Reglamento), la cual establece en el Numeral 1 de la Primera Disposición Complementaria y Transitoria; que, los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran. Dicho esto, el presente procedimiento se adecua a la actual norma reglamentaria.

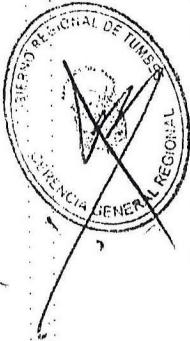
Que, el Gobierno Regional de Tumbes es competente para inmatricular, administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción con excepción de los terrenos de propiedad municipal conforme lo establece el Inc. d) del Art. 35° de la Ley 27783 Ley de Bases de Descentralización y el Art. 62 de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y Art. 12° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por D.S. N° 008-2021-VIVIENDA.

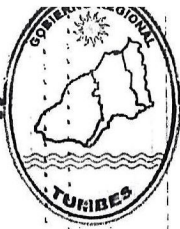
Que, mediante **Solicitud con Reg. DOC. N° 268161 y Reg. Exp. N° 229096**, de fecha 01 de febrero de 2018, el administrado **JAIME MARINO ROJAS BOCANEGRA** solicita la Compraventa de lote de terreno ubicado en el sector Los Delfines de un área de 20,038,85 m²; el mismo que viene poseyéndolo desde el año 2003, y se encuentra inscrito en la Partida N° 04003815 - Hacienda Quebrada Seca.

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 08-2018/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-BCMC-PEGM**, de fecha 11 de octubre del 2018, el área técnica y legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opinan que es Por lo expuesto, esta brigada Técnica Legal opina que es procedente la adjudicación en compraventa directa a favor del Sr. Jaime Marino Rojas Bocanegra, del predio de 20.038.85m² y perímetro 644.82 ml ubicado Sector "Los Delfines", Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, inscrito en el Predio Matriz "Pan Viejo inscrito a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Tumbes en la Partida Registral N° 04003815-ORT del Registro de predios de la Oficina 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, con **Carta N° 00361-2018/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JADS**, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, se le notifica al administrado la calificación favorable de su solicitud de venta directa, de predio descrito en el párrafo precedente.

Que, mediante **Esquela de Observación del N° de Título: 2018-02856170 emitido por SUNARP**, de fecha 24 de enero del 2019, se advierte lo siguiente respecto al predio: Se encuentra totalmente de manera gráfica con predio inscrito en la P.E N° 11007535-ORT. El predio matriz del cual se pretende la independización obra inscrito en la Partida Electrónica N° 11007535, cuyo Titular es el Instituto Nacional de Recursos Naturales - IRENA y no el Gobierno Regional de Tumbes.





RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL

Nº 000595 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes,

16 DIC 2025

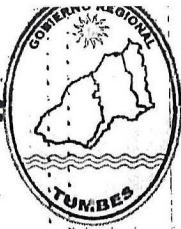
Que, mediante **Informe Legal** Nº **043-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-KLBA**, de fecha 30 de junio de 2025, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opina por declarar improcedente lo solicitado por el administrado **JAIME MARINO ROJAS BOCANEGRA**, concerniente a la compraventa de un predio con un área total de 20,038.85 m² ubicado en el sector Los Delfines, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia y de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, cuyo predio se encuentra inscrito en la Partida Electrónica Nº 11007535, cuyo titular es el Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA en merito a la transferencia patrimonial aprobada por resolución Ministerial Nº 0245-2006-AG de fecha 20 de marzo del 2006, expedida por el Ministro de Agricultura en la ciudad de Lima. Por ende, esta entidad no es competente para atender lo solicitado.

Que, mediante **Informe** Nº **459-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 07 de julio de 2025, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, deriva el presente expediente administrativo a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, adjuntando 04 ejemplares del proyecto de acto resolutorio para su trámite correspondiente.

Que, mediante **Proveído** de fecha **08 de julio del 2025**, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, deriva a esta Oficina Regional de Asesoría Jurídica, el presente expediente administrativo para su revisión, opinión y trámite correspondiente.

Que, mediante **Informe** Nº **1099-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ**, de fecha 10 de octubre del 2025, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, opina **DECLARAR IMPROCEDENTE**, lo solicitado por el administrado **JAIME MARINO ROJAS BOCANEGRA**, sobre compraventa de lote de terreno ubicado en sector Los Delfines, de conformidad con lo establecido en el artículo 218º de la Ley Nº 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, respecto al predio ubicado en el Sector Los Delfines, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes y recomienda se emita el acto resolutorio correspondiente.

Que, considerando lo expuesto y contando con la visación de la **Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Secretaria General Regional y la Gerencia General Regional del Gobierno Regional Tumbes** y en uso de las facultades otorgadas por la Directiva Nº 003-2022/GOBIERNO REGIONAL TUMBES-GGR-GRPPAT-SGDI, denominada **"DESCONCENTRACION DE FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO REGIONAL TUMBES"**; aprobada por Resolución Ejecutiva Regional Nº 182-2022/GOB.REG.TUMBES-GR, de fecha 21 de junio del 2022; modificada por la Resolución Ejecutiva Regional Nº 0000468-2022/GOB.REG.TUMBES-GR, del 28 de diciembre de 2022; modificada por Resolución Ejecutiva Regional Nº 000068-2023/GOB.REG.TUMBES-GR, del 13 de enero de 2023; el Titular del pliego del Gobierno Regional de Tumbes, faculta a la Gerencia General Regional a emitir Resoluciones.



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL

Nº 000595 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes,

16 DIC 2025

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud del Señor JAIME MARINO ROJAS BOCANEGRA sobre compraventa de lote de terreno ubicado en sector Los Delfines, de conformidad con lo establecido en el artículo 218º de la Ley Nº 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, respecto al predio ubicado en el Sector Los Delfines, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes; por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO. - NOTIFICAR, la presente resolución al Señor JAIME MARINO ROJAS BOCANEGRA en su domicilio ubicado Calle Francisco Navarrete Nº 568- Barrio Recreo, Distrito de Tumbes, provincia de Tumbes, y demás instancias administrativas del pliego del Gobierno Regional Tumbes, con las formalidades señaladas por ley, conforme al artículo 18º 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. DISPONER el ARCHIVO DEFINITIVO del expediente administrativo, y la baja de la base gráfica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, una vez consentida la presente Resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



Handwritten signature and stamp of the Secretary General of the Government of Tumbes, including the text 'GOBIERNO REGIONAL TUMBES' and 'Econ. SECRETARÍA GENERAL REGIONAL'.