



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 007 - 2025/GOB.REG. TUMBES-GRDS- DRSVCS-DR**

Tumbes, **30 DIC 2025**

VISTO:

El OFICIO MULTIPLE N° 900-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, del 04 de noviembre del 2025, SISGEDO N° 02896926, recepcionado por la Dirección Regional Sectorial de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional Tumbes, el 17 de noviembre del 2025, remitido por la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, del Vice Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y dirigido al Gobierno Regional de Tumbes, para la Designación de los Funcionarios, en los Talleres de Coordinación, para la Validación de Valores Arancelarios de Planos Prediales de la Jurisdicción de la Region de Tumbes, el OFICIO N° 1107-2025/GOB.REG.TUMBES-GRDS-DRSVCS-DR, del 17 de noviembre del 2025, que designa a dos (02) delegados para participación del Taller de Coordinación, para la Validación de Valores Arancelarios de Planos Prediales de la Jurisdicción de la Region de Tumbes, aplicables para el Ejercicio Fiscal 2026, y así mismo de conformidad con lo expuesto en el ACTA DE CONFORMIDAD N° 022-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, de fecha 19 de noviembre del 2025 y del INFORME N° 00206-2025/GOB.REG.TUMBES-GRDS-DRSVCS-DVCS, de fecha 20 de noviembre del 2025 y SISGEDO N° 02900012, mediante el cual la Dirección de Vivienda, C y S, de la Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento de Tumbes, Informa respecto de la Validación de los Planos Prediales "Campaña Arancelaria 2025, de Aplicación para el Año 2026;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con la Constitución Política del Estado, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización, Ley N° 27680, Art. 188°, señala que "La Descentralización es una forma de organización democrática y constituye una política permanente de Estado, de carácter obligatorio, que tiene como objetivo fundamental el desarrollo integral del país. El proceso de descentralización se realiza por etapas, en forma progresiva y ordenada conforme a criterios que permitan una adecuada asignación de competencias y transferencia de recursos del Gobierno Nacional hacia los Gobiernos Regionales y Locales. Los Poderes del Estado y los Organismos Autónomos, así como el Presupuesto de la República se descentralizan de acuerdo a Ley";



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 007 - 2025/GOB.REG. TUMBES-GRDS- DRSVCS-DR**

Tumbes, 30 DIC 2025

Qué, la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece que el Sector, en el marco de sus competencias tiene funciones compartidas con los Gobiernos Regionales en materia de Vivienda, Construcción, Saneamiento, Urbanismo y Desarrollo Urbano, Bienes Estatales y Propiedad Urbana; y mediante Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento dispone que la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo tiene como función conducir y supervisar la formulación de los valores arancelarios y supervisa su aplicación en la valorización oficial de terrenos urbanos y rústicos de todo el país;

Que, mediante Decreto Supremo N° 049-2008-PCM "Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2008", y Resolución Ministerial N° 829-2008-VIVIENDA "Plan Anual de Transferencia Sectorial 2008 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; ambos dispositivos legales establecen la transferencia de la función "g", artículo 58° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867, por parte del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a los Gobiernos Regionales, de "Aprobar los Aranceles de los Planos Prediales, con arreglo a las normas técnicas vigentes sobre la materia del Consejo Nacional de Tasaciones";

Que, por Resolución Ministerial N° 155-2011-VIVIENDA, fecha 22 de julio 2011, se declaró concluido el proceso de transferencia de la función establecida en el literal g) del artículo 58°, Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en materia de vivienda y saneamiento al Gobierno Regional de Tumbes y, a partir de la fecha es competente para el ejercicio de dicha función;

Que, Resolución Directoral N° 008-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 13 de diciembre 2024, se aprueba la Norma para determinar los Valores Unitarios Oficiales de Terrenos Urbanos a nivel Nacional, y con Resolución Directoral N° 008-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 15 de Agosto 2025, se aprueba los Valores de las obras de habilitación urbana para uso Residencial (VOH) e Industrial (VOHI) y Usos Especiales, para la Región de Tumbes, detallados en el Anexo 1, Cuadro N° 1 y 2 Respectivamente, asimismo se establece el factor de actualización señalado en el Cuadro N° 2 que se señala en el Artículo precedente de la Resolución Directoral N° 008-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 15 de Agosto 2025, entre otros aspectos;



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 007 - 2025/GOB.REG. TUMBES-GRDS- DRSVCS-DR**

Tumbes,

30 DIC 2025

Que, mediante ORDENANZA REGIONAL N° 008-2014-GOB.REG.TUMBES CR, de fecha 13 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Artículo Primero, Se Aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), del Pliego Gobierno Regional Tumbes, que incluye a la Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y en cuyo documento de gestión institucional, vigente a la fecha, se incluye en los artículos N°s 14° inciso k) y 25° inciso e), y concordante con lo dispuesto por el inciso g), del artículo N° 58°, de la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" (LOGR), delegándose automáticamente con arreglo a Ley, las atribuciones de Aprobar los Valores Arancelarios de los Planos Prediales de los Distritos de la jurisdicción Regional a la Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento de Tumbes;

Que, con OFICIO MULTIPLE N° 900-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, del 04 de noviembre del 2025, SISGEDO N° 02896926, recepcionado por la Dirección Regional Sectorial de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional Tumbes, el 17 de noviembre del 2025, remitido por la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, del Vice Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y dirigido al Gobierno Regional de Tumbes, para la Designación de los Funcionarios, en los Talleres de Coordinación, para la Validación de Valores Arancelarios de Planos Prediales de la Jurisdicción de la Region de Tumbes, el OFICIO N° 1107-2025/GOB.REG.TUMBES-GRDS-DRSVCS-DR, del 17 de noviembre del 2025, que designa a dos (02) delegados para participación del Taller de Coordinación, para la Validación de Valores Arancelarios de Planos Prediales de la Jurisdicción de la Region de Tumbes, aplicables para el Ejercicio Fiscal 2026, de conformidad con lo expuesto en el indicado Oficio.

Que, lo solicitado por el Director de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano — Área de Valores, del Vice Ministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; se realiza en Cumplimiento a los acuerdos adoptados según el ACTA DE CONFORMIDAD N° 022-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, de fecha 19 de Noviembre del 2025, Suscrita por los Funcionarios de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (DGPRVU), del Vice



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 007 - 2025/GOB.REG. TUMBES-GRDS- DRSVCS-DR**

Tumbes, **30 DIC 2025**

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Ing° VALIA STHEFANY DIEGUEZ MENDOZA y el Tec° WILSON ABEL SALDARRIAGA SIANCAS, en Representación de la Dirección Regional Sectorial, y ratificado a través del INFORME N° 00206-2025/GOB.REG.TUMBES-GRDS-DRSVCS-DVCS, de fecha 20 de Noviembre del 2025 y SISGEDO N° 02900012, donde Informa respecto de la Validación de los Planes Prediales "Campaña Arancelaria 2025, de Aplicación para el Año 2026, y de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1557, que establece medidas en materia de Catastro Fiscal y dicta otras disposiciones, el mismo que fue publicado en el Diario Oficial El Peruano el 19 de Mayo del 2023, con fines distintos a los tributarios, teniendo en cuenta de que a través de la Resolución Directoral N° 008-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 15 de Agosto 2025, Aprobó los Factores de Actualización de los Centros Poblados que no cuentan con Plano Predial vigentes para el año 2026; quedando establecidos los Centros Poblados y/o Distritos, de acuerdo al siguiente detalle:

**Con Inspección Ocular**

1.- Tumbes	Tumbes
2.- La Cruz	Tumbes
3.- Matapalo	Zarumilla
4.- Casitas	Zorritos

**Sin Inspección Ocular, Con Factor de Actualización 1.0234**

1.- Aguas Verdes	Zarumilla
2.- Zarumilla	Zarumilla
3.- Papayal	Zarumilla
4.- Canoas de Punta Sal	Zorritos
5.- Zorritos	Zorritos
6.- Corrales	Tumbes
7.- San Juan de la Virgen	Tumbes
8.- Pampas de Hospital	Tumbes
9.- San Jacinto	Tumbes





"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 007 - 2025/GOB.REG. TUMBES-GRDS- DRSVCS-DR**

Tumbes, **30 DIC 2025**

Estando a lo dispuesto y contando con el Visto de las Unidades Orgánicas, de la Dirección Regional Sectorial de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de Tumbes, que Suscriben;

De conformidad con la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; Resolución Ministerial N° 155-2011-VIVIENDA, ORDENANZA REGIONAL N° 008-2014-GOB.REG.TUMBES-CR, de fecha 13 de Agosto del 2014, y Resolución Ejecutiva Regional N° 000012-2025/GOB.REG.-TUMBES-GR, de fecha 03 de Enero del 2025;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.** - Aprobar los Valores Arancelarios de los Planos Prediales de los distritos de la jurisdicción Regional de Tumbes, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2026, que se detallan a continuación:

**Con Inspección Ocular**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| 1.- Tumbes   | Tumbes    |
| 2.- La Cruz  | Tumbes    |
| 3.- Matapalo | Zarumilla |
| 4.- Casitas  | Zorritos  |

**Sin Inspección Ocular, Con Factor de Actualización 1.0234**

- |                           |           |
|---------------------------|-----------|
| 1.- Aguas Verdes          | Zarumilla |
| 2.- Zarumilla             | Zarumilla |
| 3.- Papayal               | Zarumilla |
| 4.- Canoas de Punta Sal   | Zorritos  |
| 5.- Zorritos              | Zorritos  |
| 6.- Corrales              | Tumbes    |
| 7.- San Juan de la Virgen | Tumbes    |
| 8.- Pampas de Hospital    | Tumbes    |
| 9.- San Jacinto           | Tumbes    |



**GOBIERNO REGIONAL  
TUMBES**  
Dirección Regional de Vivienda,  
Construcción y Saneamiento



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**RESOLUCIÓN DIRECTORAL Nº 007 - 2025/GOB.REG. TUMBES-GRDS- DRSVCS-DR**

Tumbes, 30 DIC 2025

**Artículo Segundo.- Notificar** la presente Resolución Directoral Regional, en copia Certificada legible y un (1) juego de planos prediales aprobados, a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a la Gerencia General Regional, a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, y a la Gerencia Regional de Desarrollo Social del Gobierno Regional Tumbes, así como a las Unidades Orgánicas de la Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento de Tumbes, para su conocimiento y fines.

**Artículo Tercero. - Disponer la publicación** de la presente Resolución en la Página Web del Gobierno Regional de Tumbes.

**Regístrese, Comuníquese y Publíquese.**

  
GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
Dirección Regional Sectorial de Vivienda,  
Construcción y Saneamiento - Tumbes  
Arq. Selena María Wenzela Guerrero  
DIRECTORA REGIONAL