



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

“Año de la Recuperación y la Consolidación de la Economía Peruana”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

*N°000222 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 29 ABR 2025

VISTO:

La Solicitud S/N con Reg. Doc. N° 1660594 y Reg. Exp. N° 1413216, de fecha 01 de diciembre del 2023, Carta N° 002-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 10 de enero del 2025, Nota de Coordinación N° 012-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT, de fecha 14 de febrero del 2025, Informe N° 040-2025/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-SGR-UTD, de fecha 18 de febrero del 2025, Informe Legal N° 001-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-EYHC, de fecha 20 de febrero del 2025, Informe N° 155-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 12 de marzo del 2025, Informe Legal N° 012-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 17 de marzo del 2025, Informe N° 170-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 25 de marzo del 2025, y;

CONSIDERANDO:

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



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

“Año de la Recuperación y la Consolidación de la Economía Peruana”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000222 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

29 ABR 2025

Tumbes,

Que, mediante **Resolución Ministerial N° 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.35° de la Ley 27783-Ley de Bases de Descentralización, así como los Arts. 10° y 62° de la Ley N° 27867-Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Que, el Gobierno Regional de Tumbes, es competente para inscribir, 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 artículo 35° de la Ley 27783 - Ley de Bases de Descentralización y el artículo 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Por otra parte, el segundo párrafo del **Art. 9° del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley N° 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. 35° Inc. j) de la Ley N° 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 N° 008-2021-VIVIENDA, que regula la vinculación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales con los Gobiernos Regionales.

Aunado a ello, 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 N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-Vivienda**.

En ese contexto legal, es preciso señalar que mediante **Solicitud S/N con Reg. Doc. N° 1660594 y Reg. Exp. N° 1413216**, de fecha 01 de diciembre del 2023, el administrado ANGEL TEOBALDO CHUNGA VILLAR, en adelante “El Administrado”, reitera la solicitud de adjudicación de terreno eriazo en venta directa en el marco del Decreto Supremo N° 0026-03-AG, de un predio ubicado en el Sector Rica Playa, Distrito de San Jacinto, Provincia y Departamento de Tumbes, para un proyecto turístico.

Que, el inciso 2 del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que los Gobiernos Regionales con funciones transferidas son competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición,



“Año de la Recuperación y la Consolidación de la Economía Peruana”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

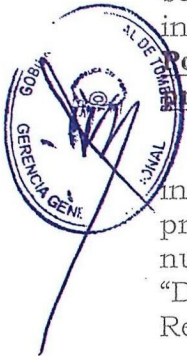
N° 000222 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 29 ABR 2025



Administración y disposición de los predios de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.

Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 218° de “El Reglamento”, según el cual, señala que los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa mediante la modalidad de subasta pública, para la cual pueden emplearse medios electrónicos y sistemas de información web, en cualquiera de sus etapas, de acuerdo a las normas de la materia. **Por excepción, puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal, conforme a las exigencias establecidas en el Reglamento.**



Por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar el interesado que pretenda la venta directa de un predio estatal, están taxativamente previstos en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento”, concordante con el sub numeral 6.1 del numeral 6, de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0002-2022/SBN, “la Directiva”).

Asimismo, los interesados deben acreditar la causal de compraventa directa a la que se acogen, las cuales están previstas en el artículo 222° de “El Reglamento”, concordante con el sub numeral 6.2 del numeral 6, de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales”.



Que, mediante **Carta N° 002-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 10 de enero del 2025, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, cumplió con notificar al administrado Ángel Teobaldo Chunga Villar indicándole lo advertido respecto a los requisitos y causales del proceso de compraventa directa, requiriéndosele que en el plazo máximo de diez (10) días subsane las observaciones detectadas, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de lo solicitado.

Que, mediante **Nota de Coordinación N° 012-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT**, de fecha 14 de febrero del 2025, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, solicita a la Secretaria General Regional, informe si el administrado Ángel Teobaldo Chunga Villar, ha presentado documentación referente a lo solicitado mediante el documento descrito en el párrafo precedente.



Que, mediante **Informe N° 040-2025/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-SGR-UTD**, de fecha 18 de febrero del 2025, el Jefe de la Unidad de Trámite Documentario informa que no se ha encontrado registrado ningún documento donde el administrado Ángel Teobaldo Chunga Villar haya alcanzado los documentos solicitados por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial - GRT que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, bajo la causal de posesión consolidada.



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000222 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

29 ABR 2025

Tumbes,



Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de compraventa directa, esta Subgerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, alú, entre otros, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes; en segundo orden, la libre disponibilidad; en tercer orden, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1 del artículo 190° de "el Reglamento". De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y el artículo 223° de "El Reglamento".



Que, a través del Informe Legal N° 001-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-EYHC, de fecha 20 de febrero del 2025, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opinó que se declare el abandono del procedimiento conforme a lo señalado en el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, por haber transcurrido en exceso el plazo otorgado al administrado ANGEL TEOBALDO CHUNGA VILLAR, para que alcance la información requerida mediante CARTA N° 002-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 10 de enero del 2025, conllevando con ello, a la paralización del expediente administrativo por más de 30 días hábiles.



Que, mediante Informe N° 155-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 12 de marzo del 2025, de fecha 12 de marzo del 2025, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica opina entre otros que se dé cumplimiento a lo decretado mediante Carta N° 002-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, notificada al administrado con fecha 14 de enero del 2025, es decir se declare inadmisibles lo solicitado por el administrado mediante Solicitud S/N con Reg. Doc. N° 1660594 y Reg. Exp. N° 1413216, de fecha 01 de diciembre del 2023, por no haber cumplido con subsanar lo advertido en la mencionada carta, recomendando se emita el acto resolutorio correspondiente.



Que, mediante Informe Legal N° 012-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 17 de marzo del 2025, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opina que al haberse decretado el apercibimiento de declarar inadmisibles lo solicitado por el administrado mediante Informe Legal N° 117-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-EYHC, de fecha 12 de diciembre del 2024, corresponde proyectar el acto resolutorio de Declaratoria de Inadmisibilidad y Conclusión del Procedimiento, tal y como lo señala en el numeral 189.2 del artículo 189° de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, concordante con lo señalado en el segundo párrafo del sub numeral 6.4 del numeral 6, de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales", aprobada mediante Resolución N° 0002-2022/SBN.



Que, mediante Informe N° 170-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 25 de marzo del 2025, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, informa a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, que el área legal opinó que se cumpla



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000222 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 29 ABR 2025



Con lo decretado mediante **Carta N° 002-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, notificada con fecha 14 de enero del 2025, declarando inadmisibles su solicitud.

Que, por su parte el artículo 189° de "El Reglamento" señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.



Que, en ese contexto mediante **CARTA N° 002-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 10 de enero de 2025 (en adelante "La Carta"), la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, notifico a "el administrado" lo advertido respecto a los requisitos y causales del proceso de compraventa directa, requiriéndosele que en el plazo máximo de diez (10) días subsane las observaciones detectadas, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de lo solicitado.



Que, "La Carta" fue notificada a través de la Oficina de Trámite Documentario, a "El Administrado" el 14 de enero de 2025, conforme consta en el cargo de recepción, razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.33 del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles **venció el 28 de enero de 2025**.



En ese sentido, 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-0002-2022-SBN, denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales"; aprobada por Resolución N° 0002-2022/SBN, corresponde declarar la inadmisibilidad de la solicitud y por ende la conclusión del procedimiento.



Que, considerando lo expuesto y contando con las visaciones de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Secretaría 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. – Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **COMPRAVENTA DIRECTA** de un área de 200.0031 HAS, ubicada en el Sector Rica Playa, Distrito de San Jacinto, Provincia de Tumbes, Departamento de Tumbes,



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

“Año de la Recuperación y la Consolidación de la Economía Peruana”

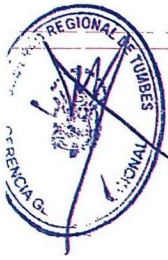
RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000222 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

29 ABR 2025

Tumbes,

presentada por el administrado **ANGEL TEOBALDO CHUNGA VILLAR**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.



ARTÍCULO SEGUNDO. – **NOTIFICAR** el presente acto resolutivo al administrado **ÁNGEL TEOBALDO CHUNGA VILLAR** en la dirección consignada en su documento postulatorio, y a las instancias administrativas del pliego del Gobierno Regional Tumbes que se crea conveniente, con las formalidades señaladas por ley conforme al artículo 18° y 20° 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. – **DISPONER** el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

Ing. Segismundo Cruces Ordinola
GOBERNADOR REGIONAL

