



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000225 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 29 ABR 2025

VISTO:

La Solicitud con Registro Documentario N°1651743, de fecha 22 de noviembre del 2023, Informe N° 134-2023/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-ASRA, de fecha 13 de diciembre del 2023, Informe Legal N°081-2024/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-MERS, de fecha 23 de agosto del 2024, Carta N°084-2024/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-SG, de fecha de 28 de agosto del 2024, Nota de Coordinación N°128-2024/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 24 de setiembre del 2024, Informe N°455-2024/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR-TD, de fecha 01 de octubre del 2024, Nota de Coordinación N°134-2024/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 02 de octubre del 2024, Informe N°470-2024/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR-TD, de fecha 09 de octubre del 2024, Informe Legal N°06-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-KPLA, de fecha 25 de marzo del 2025, Informe N° 198-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-SG, de 31 de marzo del 2025, Informe N° 225 -2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 04 de abril 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° 000225 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 29 ABR 2025



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 artículos 10° y 62° de la Ley N° 27867-Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.



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 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.



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 N° 008-2021-Vivienda.



Que, en ese contexto legal es preciso señalar que mediante **Solicitud con Registro Documentario N°1651743**, de fecha 22 de noviembre del 2023, la administrada Claudina Vargas Silva, solicita al Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, la titulación directa del predio ubicado en calle Juan de Dios García N°113 Distrito de Tumbes, Provincia de Tumbes y Departamento de Tumbes.

Que, mediante **Informe N° 134-2023/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-ASRA**, de fecha 13 de diciembre del 2023, el área técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, concluyo que al ingresar las coordenadas en la base grafica se determinó que el polígono reconstruido cuenta con una área de 138.38 m² y un perímetro de 67.05 ml, el mismo que se encuentra sin antecedente grafico registral, por lo que estaría dentro de los alcances de la Ley N° 29618 – Ley que establece la presunción de que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declare imprescriptibles los bienes de dominio privado estatal.



Que, mediante **Informe Legal N° 081-2024/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-MERS**, de fecha 23 de agosto del 2024, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, emite opinión legal, indicando que la solicitud presentada por la administrada Claudina Vargas Silva, mediante el cual peticona la venta directa del predio ubicado en calle Juan de Dios García N°113 Distrito de Tumbes, Provincia de Tumbes y Departamento de Tumbes, no invoca las causales de compra venta directa, por lo cual dicho requerimiento deberá ser adecuado a las causales de venta directa previstas en el artículo 222° del reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, asimismo indico que



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000225 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 29 ABR 2025



El área técnica de dicha Unidad Orgánica al ingresar las coordenadas en la base grafica determino que el polígono reconstruido cuenta con un área de 138.38 m² y un perímetro de 67.05 ml, el mismo que se encuentra sin antecedente grafico registral por lo que estaría dentro de los alcances de la Ley N° 29618, posterior a ello se observó que la administrada no cumplió con acreditar los requisitos señalados en el reglamento y la directiva para la adjudicación mediante compraventa directa de un predio de dominio privado del Estado, por lo que deberá de alcanzar información dentro de un plazo de (10) días hábiles, bajo a percibimiento de declarar inadmisibile lo solicitado de conformidad con el artículo 189.2 de “el reglamento”, concordante con el numeral 6.4 de la directiva. En ese sentido se recomendó notificar a la administrada a fin de que cumpla con alcanzar toda la información requerida por el área legal de esta Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial.



Que, mediante **Carta N° 084-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 28 de agosto del 2024, y recepcionada por la administrada con fecha 29 de agosto del 2024, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial comunica a la administrada Claudina Vargas Silva, cumplir con alcanzar los requisitos para el procedimiento de compra venta directa.



Que, mediante **Nota de Coordinación N° 128-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 24 de setiembre del 2024, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, solicita a la Secretaria General, informar si la administrada ha presentado alguna documentación en cumplimiento a los requisitos señalados en relación al predio solicitado.



Que, a través del **Informe N° 455-2024/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR-TD**, de fecha 01 de octubre del 2024, la Jefa de la Unidad de Tramite Documentario, comunica a la Secretaria General, que al realizar la búsqueda minuciosa en el sistema se determinó que, desde el 28 de agosto del 2024, hasta la actualidad no se encuentra registrado ninguna documentación presentada por la administrada Claudia Vargas Silva.

Que, a través de la **Nota de Coordinación N° 134-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 02 de octubre del 2024, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, comunica a la Secretaria General que se ha producido un error involuntario al consignar el nombre Claudia Vargas Silva debiendo ser el correcto Claudina Vargas Silva, por lo que solicito se realice la búsqueda si esta última si ha presentado documentación en cumplimiento a los requisitos del procedimiento de compraventa directa.



Que, mediante **Informe N° 470-2024/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR-TD**, de fecha 09 de octubre del 2024, la Jefa de la Unidad de Tramite Documentario, reitera que desde el 28 de agosto del 2024 hasta la actualidad no se ha encontrado ninguna documentación presentada por la administrada Claudina Vargas Silva.

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 06-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KPLA**, de fecha 25 de marzo del 2025, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial opina que teniendo en cuenta que la administrada Claudina Vargas Silva, no subsano las observaciones dentro del plazo establecido de diez (10) días hábiles, para continuar con el procedimiento de compraventa directa del predio ubicado en calle Juan de Dios García N° 13 Zona urbana en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, cuya área es de 138.38 m²; pese a estar debidamente notificada mediante Carta



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000225 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes,

29 ABR 2025



128-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, con fecha de recepción 29 de agosto del 2024, se deberá declarar inadmisibles lo solicitado de conformidad a lo señalado en el numeral 6.3.2 de "la directiva".

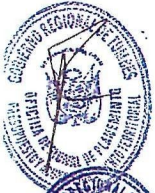
Que, mediante **Informe N° 198-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de 31 de marzo del 2025, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, alcanza el presente expediente administrativo a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, adjuntando el proyecto de acto resolutivo para su trámite correspondiente.

Que, mediante **Proveído de fecha 01 de abril del 2025**, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, remite el presente expediente administrativo a la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, para su revisión, visación y trámite correspondiente.

Que, mediante **Informe N° 225 -2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ**, de fecha 04 de abril del 2025, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, opinó **DECLARAR INADMISIBLE** la solicitud de Compra Directa promovida por la Administrada **Claudina Vargas Silva**, del predio ubicado en calle Juan de Dios García N° 113 – Barrio El Milagro, del distrito, provincia y departamento de Tumbes, con un área de 138.38 m², en atención a los fundamentos antes expuestos y se emita el acto resolutivo con las formalidades de Ley.

Que, de conformidad a lo establecido en el numeral 189.1 del artículo 189° de "el reglamento" señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2 del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsane las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud, ello concordante con el numeral 6.3) de "la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN" donde regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, competente procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de "el reglamento" concordado con el numeral 6.4) de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN.

Que, de la revisión del expediente administrativo se observa que mediante **Carta N°084-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, con fecha de recepción 29 de agosto del 2024, se notificó a la administrada Claudina Vargas Silva, con la finalidad de subsanar las observaciones detectadas mediante **Informe Legal N°081-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-MERS**, a efectos que en el plazo de diez (10) días hábiles puedan ser subsanadas y continuar con el debido procedimiento, **teniendo como plazo máximo 11 de setiembre del 2024**, caso contrario se declarará inadmisibles lo peticionado.





GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000225 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, **29 ABR 2025**



Que, aunado a ello se puede determinar que mediante **Informe N°470-2024/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR-TD**, la Jefa de la Oficina de Tramite Documentario del Gobierno Regional de Tumbes, señala que se ha realizado la búsqueda exhaustiva en el Sistema de Gestión Documentaria - SIGGEDO desde el 28 de agosto hasta la actualidad, no habiéndose encontrado ningún documento por parte de la administrada Claudina Vargas Silva, subsanando las observaciones advertidas; por lo que teniendo en cuenta que a la actualidad ya ha caducado establecido. **Corresponde declarar inadmisibile la solicitud de compraventa directa del predio**, de conformidad a lo señalado en el numeral 6.3.2 de “la directiva”.

6.3.2 (...) La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado, formulado antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud (...).

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 06-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KPLA**, de fecha 25 de marzo del 2025, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial opina que teniendo en cuenta que la administrada Claudina Vargas Silva, no subsano las observaciones dentro del plazo establecido de diez (10) días hábiles, para continuar con el procedimiento de compraventa directa del predio ubicado en calle Juan de Dios García N°113 Zona urbana en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, cuya área es de 138.38 m²; pese a estar debidamente notificada mediante **Carta N°128-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, con fecha de recepción 29 de agosto del 2024, se deberá declarar inadmisibile lo solicitado de conformidad a lo señalado en el numeral 6.3.2 de “la directiva”.

Que, conforme a lo detallado en la presente resolución, se evidencia que “El Administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “La Carta” dentro del plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibile su solicitud de compraventa directa y disponer el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que el administrado pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

Que, 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 inadmisibilidat 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, 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.





GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000225 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 29 ABR 2025

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de compraventa directa del predio ubicado en calle Juan de Dios García N° 113, Zona urbana en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, cuya área es de 138.38 m², promovido por la administrada **CLAUDINA VARGAS SILVA**, y por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **NOTIFICAR** el presente acto resolución a la administrada **CLAUDINA VARGAS SILVA**, con domicilio en calle Juan de Dios García N° 113, barrio el milagro, distrito, provincia y departamento de Tumbes, 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° 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