



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000663- 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 04 DIC 2025

VISTO:

La Solicitud con Registro Documentario N° 109, de fecha 11 de marzo del 2015, Informe N° 0045-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-HRPR, de fecha 20 de agosto del 2025, Informe Legal N° 28-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KPLA, de fecha 22 de agosto; Informe N°604-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-SG., de fecha 05 de setiembre del 2025; Informe N° 1021 -2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 17 de setiembre 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".



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 N° 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 - SEN 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





RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 00663 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 04 DIC 2025

Lo establece el T.U.O de la Ley Nº 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA.

Que, mediante Solicitud con Registro Documentario Nº 109, de fecha 11 de marzo del 2015, el administrado Julio Enrique Mongrut Seminario, solicitó al Gobernador Regional de Tumbes, el saneamiento físico legal y venta directa del predio, ubicado en el Sector Panamericana Norte KM 169, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes.

Que, mediante Informe Nº 0045-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SCAT-HRPR, de fecha 20 de agosto del 2025, el área técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, emite opinión manifestando que de la inspección técnica realizada de fecha 19 de agosto del 2025, se determinó que el terreno ubicado en el Sector Panamericana Norte KM 169, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, es de Libre Disponibilidad Gráfica y física, asimismo se deberá tener en cuenta la superposición de 189.98 has aprox. Con Concesión Minera con Código Nº 100004224.

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, 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 Nº 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 008-2021-Vivienda.

Que, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual señala en el artículo 222º.- Causales para la compraventa directa son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

- 1. Colindancia sin acceso directo: Cuando el predio estatal no tiene acceso directo y colinda con el inmueble de propiedad del solicitante. El área materia de venta es determinada tomando en consideración el mejor aprovechamiento del bien estatal.
2. Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde con los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución.
3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley Nº 29618; asimismo, el hecho





RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 00663 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 04 DIC 2025

que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

- Otros supuestos de posesión:** Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley Nº 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
- Predio estatal con dimensión menor al lote normativo:** Cuando la dimensión de la totalidad del predio estatal sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procede a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
- Otros supuestos regulados por leyes especiales.**



Que, del expediente administrativo presentado por el administrado **Julio Enrique Mongrut Seminario**, en el cual está solicitando compraventa directa y saneamiento físico legal de los terrenos de su posesión, asimismo adjunta al presente (memoria descriptiva, planos de ubicación, el certificado de posesión), pero en efecto no especifica la causal de acuerdo a lo establecido al artículo 222º Causales para la compraventa directa de predio, en ese sentido, el área técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, al realizar el estudio y evaluación del predio determinó que se encuentra superpuesto totalmente (de manera gráfica) sobre el polígono inscrito con Partida Electrónica Nº 11007535 - ORT, denominado predio Quebrada Seca, cuyo titular es el Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA, lo que indicaría que no es de propiedad del Gobierno Regional

Que, mediante **Informe Legal Nº 28-2025/GOB.REG. TUMBES-GRPPAT-SGAT-KPLA**, de fecha 22 de agosto del 2025, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial **OPINO:** se declare improcedente la solicitud presentada por el administrado **JULIO ENRIQUE MONGRUT SEMINARIO**, teniendo en cuenta que el predio materia de análisis es de propiedad del Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA, por lo cual no se puede otorgar la compraventa directa ya que no es de competencia del Gobierno Regional.

Que mediante **Informe Nº 604-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 05 de septiembre del 2025, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, deriva el presente expediente administrativo a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, adjuntando 03 ejemplares del proyecto de acto resolutivo para su trámite correspondiente.

Que, mediante **Proveído de fecha 05 de septiembre del 2025**, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, deriva a la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, el presente expediente administrativo para su revisión, opinión legal.

Que, mediante **Informe Nº 1021 -2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ**, de fecha 17 de setiembre del 2025, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, **OPINA**, que resulta





RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº00663 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 04 DIC 2025

VIABLE declarar improcedente, la Solicitud con Registro Documentario N° 109, de fecha 11 de marzo del 2015; promovida por el administrado **Julio Enrique Mongrut Seminario**, mediante la cual solicita venta directa del predio, ubicado en el Sector Panamericana Norte Km 169, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes; y recomienda emitir el acto resolutorio correspondiente.

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.- DECLARAR IMPROCEDENTE, la Solicitud con Registro Documentario N°109, de fecha 11 de marzo del 2015, promovido por el administrado **JULIO ENRIQUE MONGRUT SEMINARIO**, mediante la cual solicita venta directa y saneamiento físico legal del predio, ubicado en el Sector Panamericana Norte Km 169, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes; y por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR al administrado **JULIO ENRIQUE MONGRUT SEMINARIO**, domiciliado en el Balneario Punta Sal N° 88-A, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar 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 apruebe 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 ARCHIVÉSE.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Ing. Segismundo Cruces Ordínola
GOBERNADOR REGIONAL