



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000419 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 JUL 2025

### VISTO:

La Solicitud con Reg. Doc. N°1870398 y Reg. Exp. N° 1590223, de fecha 11 de julio del 2024, Informe N° 118-2024/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-ASRA, de fecha 18 de agosto del 2024, Informe Legal N° 020-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-KLBA, de fecha 08 de abril del 2025, Carta N° 030-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 11 de abril del 2025, Nota de Coordinación N° 039-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 15 de mayo del 2025, Informe N° 144-2025/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-GR-UTD, de fecha 21 de mayo del 2025, Informe Legal N° 20-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-KPLA, de fecha 28 de mayo del 2025, Informe N° 354-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 29 de mayo del 2025, Proveído de fecha 02 de junio del 2025, Informe N° 577-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 23 de junio 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 consolidación de la economía peruana”

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000419 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 JUL 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 y Art. 12° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por D.S. N° 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 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 Reg. Doc. N° 1870398 y Reg. Exp. N° 1590223**, de fecha 11 de julio del 2024, los administrados **FELIX ANTONIO SIU POMA Y MARITZA MARINA PINTO ELIAS DE SIU**, solicitan compraventa directa de predio ubicado gráficamente en la Av. Faustino Piaggio N° 074-076, del Balneario de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes.

Que, mediante **Informe N° 118-2024/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-ASRA**, de fecha 18 de agosto del 2024, el área técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, emite opinión técnica, sobre el predio materia de análisis ubicado en el Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes informando entre otros que:

El área solicitada es de 458.10 m<sup>2</sup>, ubicada en la Av. Faustino Piaggio N° 074-076, del Balneario de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, la cual funciona como hospedaje y restaurante, contando con 2 construcciones de material noble; asimismo se dejó constancia que el predio recae sobre el derecho de vía de PROVIAS, así como colinda por el lado derecho entrando con una quebrada S/N, recomendando al administrado presente documentación emitida por el ALA respecto a la faja marginal de la quebrada antes mencionada.

Que, mediante **Informe Legal N° 020-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-KLBA**, de fecha 18 de abril del 2025, el área legal de esta Sub Gerencia, emite opinión indicando que después de evaluar el expediente se detectó que, luego de la emisión del Informe legal emitido por el área legal de esta Sub gerencia, donde se recomendó que, se le notifique al representante de los administrados, conforme al numeral 21 del TUO de la Ley N°27444, a fin de que se cumpla con subsanar



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000419 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 JUL 2025

Las observaciones advertidas en el plazo de diez (10) días hábiles, por lo que para su conocimiento se debe de notificar dicho informe, asimismo se proceda a notifique el informe N°066-2025-MTC/20.14.1.CDDV-LEGAL-HAODL emitido por el Jefe Zonal - Unidad Zonal - Piura - Tumbes - PROVIAS NACIONAL. En ese sentido opina, que se le notifique al representante, todo lo actuado a fin de que se subsanen todas las observaciones realizadas y reformule el pedido del área solicitada para continuar con el procedimiento correspondiente, todo esto en el plazo de diez (10) días tal como lo establece el numeral 6.6.4 de la DIR-00002-2022/SBN bajo apercibimiento de que se emita la resolución que declara la inadmisibilidad de la solicitud y conclusión del procedimiento.

Que, mediante **Carta N° 030-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 10 de abril del 2025, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, notifica a los administrados **FELIX ANTONIO SIU POMA Y MARITZA MARINA PINTO DE ELÍAS DE SIU**, a fin de solicitarle que reformulen su pedido en un plazo de diez (10) días hábiles, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Que, mediante **Nota de Coordinación N° 039-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 15 de mayo del 2025, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, solicita a la Secretaria General que mediante la Oficina de la Unidad de Tramite Documentario, nos informe si el administrado, ha presentado alguna documentación en subsanación de las observaciones advertidas en relación al predio solicitado.

Que, mediante **Informe N° 144-2025/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-SGR-UTD**, de fecha de fecha 21 de mayo del 2025, la Jefa de la Unidad de Tramite Documentario informa que, desde el 14 de abril hasta la actualidad del presente año, se procedió a realizar la búsqueda a través de Sistema SISGEDO, no encontrándose registrado ningún documento presentado por el señor Félix Antonio Siu Poma, sobre la subsanación de observaciones.

Que, mediante **Informe Legal N° 20-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-KPLA**, de fecha 28 de mayo del 2025, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opina que de conformidad con los fundamentos expuestos y teniendo en cuenta que el administrado **Félix Antonio Sui Poma y Maritza Marina Pinto Elias De Siu**, no han subsanado las observaciones dentro del plazo establecido de diez (10) días hábiles, para continuar con el procedimiento de Compraventa Directa del predio ubicado en el Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, pese a estar debidamente notificado mediante Carta N° 030-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, con fecha de recepción 14 de abril del 2025. En ese sentido se deberá declarar inadmisibile lo solicitado de conformidad a lo señalado en el numeral 6.3.2 de "la directiva"; recomendando se notifique a los administrados con el acto resolutive que desestime su pedido de compraventa.

Que, mediante **Informe N° 354-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 29 de mayo del 2025, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, informa a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, respecto a la inadmisibilidad de la solicitud de la presente Compraventa adjuntando el proyecto de acto resolutive para su trámite correspondiente.



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000419 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 JUL 2025

Que, mediante **Proveído de fecha 02 de junio 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, opinión y trámite correspondiente.

Que, mediante **Informe N° 577-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ**, de fecha 03 de junio del 2025, opina se **declare inadmisibles** la solicitud de **compraventa directa**, del predio ubicado en la Av. Faustino Piaggio N° 074-076 del Balneario de Zorritos (Ref. Costado de la Municipalidad de Contralmirante Villar), del Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, promovida por los administrados **Félix Antonio Sui Poma Y Maritza Marina Pinto Elías De Siu**, por los fundamentos antes expuestos y **recomienda** emitir, 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 esta Sub Gerencia 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 complemente 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° 030-2025/GOB.REG. TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, con fecha de recepción 14 de abril del 2025, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, notificó al administrado **FELIX ANTONIO SUI POMA Y MARITZA MARINA PINTO ELIAS DE SIU**, con la finalidad de subsanar las observaciones detectadas mediante **Informe Legal N° 020-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-KLBA**, a efectos que en el plazo de diez (10) días hábiles puedan ser subsanadas y continuar con el debido procedimiento, teniendo como plazo máximo 28 de abril del 2025, caso contrario se declara inadmisibles lo peticionado.

Que, aunado a ello se puede determinar que mediante **Informe N° 144-2025/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 SESGEDO desde el 14 de abril hasta la actualidad, no habiéndose encontrado ningún documento por parte de los administrados **Félix Antonio Siu Poma y Maritza Marina Pinto Elías de Siu**, subsanando



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

Copia Fiel del Original

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000419 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 JUL 2025



observaciones advertidas; por lo que teniendo en cuenta que a la actualidad ya ha caducado el plazo establecido. Corresponde declarar inadmisibles las solicitudes de compra venta 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, finalmente, con **Informe Legal Nº 20-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KPLA**, de fecha 28 de mayo del 2025, el área legal de la Sub Gerencia OPINO: que de conformidad con los fundamentos expuestos y teniendo en cuenta que el administrado se declare inadmisibles las solicitudes de compraventa directa solicitada por los administrados **FELIX ANTONIO SIU POMA Y MARITZA MARINA PINTO ELIAS DE SIU**, no han subsanado las observaciones dentro del plazo establecido de diez (10) días hábiles, para continuar con el procedimiento de compraventa directa del predio ubicado en el Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, pese a estar debidamente notificados mediante **Carta Nº 030-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, con fecha de recepción 14 de abril del 2025. En ese sentido se deberá declarar inadmisibles las solicitudes 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, debiendo declarar inadmisibles las solicitudes 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 normatividad vigente, en la medida que la presente no constituya una declaración de fondo.



Que, en ese sentido, de conformidad con lo establecido en el T.U.O de la Ley Nº 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, la Directiva Nº DIR-0002-2022-SBN, denominada "disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales", aprobada por Resolución Nº 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, Secretaria General Regional y Gerencia General Regional del Gobierno Regional Tumbes y en uso de las atribuciones conferidas en la LEY Nº 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 Nº 008-2014-GOB.REG.TUMBES-CR.



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000419- 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 .1111 2025

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INADMISIBLE**, la solicitud de **COMPRAVENTA DIRECTA**, de un área de 458.10 m<sup>2</sup>, ubicada en la Av. Faustino Piaggio N° 074-076 del Balneario de Zorritos (Ref. Costado de la Municipalidad de Contralmirante Villar), del Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, promovida por los administrados **FELIX ANTONIO SUI POMA Y MARITZA MARINA PINTO ELIAS DE SIU**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR**, el presente acto resolutivo a los administrados **FELIX ANTONIO SIU POMA Y MARITZA MARINA PINTO ELIAS DE SIU**, con domicilio en la Av. Faustino Piaggio N° 074-076, en el Balneario de Zorritos, 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 la ley, conforme artículo 18° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444 - Ley de 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