



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº00249 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 22 MAY 2025

VISTO:

El expediente N°4683 – 2009, de fecha 26 de junio de 2009 que contiene la solicitud presentada por el señor Oswaldo Querevalu Quintana en calidad de expresidente de la JUNTA VECINAL LAS MERCEDES DE CANOAS DE PUNTA SAL (hoy según Partida N° 11019211 señala como presidente al señor Presentación Peña Chanta), mediante el cual se petició la COMPRA VENTA DIRECTA, respecto a un área de 154,085.5850 m², ubicada en el distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 194° 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 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.

2.- 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.

3.- 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”.

4.- 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.

5.- 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.





“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N°000249 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes,

22 MAY 2025

6.- Que, con fecha 11 de abril del 2021, se publicó en el diario “El Peruano”, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, mediante la cual se aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “el Reglamento”), la cual establece en el Numeral 1 de la Primera Disposición Complementaria y Transitoria; que, los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran. Dicho esto, el presente procedimiento se adecua a la actual norma reglamentaria.

7.- Que, mediante Resolución N° 0002-2022/SBN, de fecha 05 de enero del año 2022 se aprueba la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales”, (en adelante “la Directiva”); con la finalidad de optimizar el procedimiento de compraventa directa de predios estatales, procurando una eficiente gestión del portafolio de predios estatales.

8.- Que, mediante solicitud con Exp. N° 4683-2009 presentado el 26 de junio del 2009, el Señor Oswaldo Querevalu Quintana en calidad de expresidente de la Junta Vecinal las Mercedes de Canoas de Punta Sal (en adelante “el administrado”), peticona la venta directa de “el predio”. Para tal efecto, adjunta entre otros, los documentos siguientes: **a)** plano de perimétrico (fojas 2); **b)** plano de ubicación – localización (fojas 3); **c)** memoria descriptiva (fojas 4); y, **d)** perfil del proyecto (fojas 5).

9.- Que, el inciso 2 del numeral 5.9 de “la Directiva”, prevé que el trámite y aprobación de la compraventa directa de predios estatales es de competencia de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para los predios de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como aquellos de su propiedad.

10.- Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 221° de “el Reglamento”, según el cual, por excepción, se puede efectuar la compraventa directa de predios de dominio privado estatal a favor de particulares (personas naturales o jurídicas), siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de los requisitos y de algunas de las causales establecidas en “el Reglamento”, como también el cumplimiento de los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, señalados en el Artículo 100° de “el Reglamento”.

11.- Que, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar el solicitante que pretenda la venta directa a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 222° y 223° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.1 y 6.2 de “la Directiva”.

12.- Que, en tal sentido, como parte de la evaluación formal de la solicitud, esta Subgerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, evalúa, entre otros, la solicitud presentada de venta directa, como también el cumplimiento de los requisitos exigidos en “el Reglamento” y “la Directiva”, 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



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000249 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 22 MAY 2025

apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes; de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” y el numeral 6.4 de “la Directiva”.

13.- Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subgerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

14.- Que, como parte de la etapa de evaluación formal de la solicitud, esta Subgerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, evaluó la documentación técnica presentada por “el administrado”, emitiendo el Informe N° 021-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-ASRA, del 12 de marzo del 2024 y el Informe Legal N° 048-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-MERS, del 13 de junio del 2024, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

- I) De la base cartográfica actualizada a la fecha que obra en la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, “el predio” el predio se superpone totalmente con el predio matriz denominado “Predio Rústico Quebrada Seca”, inscrito en la Partida Electrónica N° 04003815-ORT con CUS N°49702, de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes
- II) “el administrado” no ha cumplido con presentar la totalidad de los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, regulados en el **Artículo 100° de “el Reglamento”**.
- III) “el administrado” no ha cumplido con presentar la totalidad de los requisitos de la solicitud de compraventa directa, regulados en el **Artículo 223 de “el Reglamento”, concordante con el Sub Numeral 6.1, del Numeral 6 de “la Directiva”**.
- IV) “el administrado” no ha cumplido con señalar la causal a la que se acoge, regulados en el **Artículo 222 de “el Reglamento”, concordante con el Numeral 6.2 de “la Directiva”**.

15.- Que, en ese contexto mediante CARTA N° 106-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, con fecha de recepción 14 de octubre del 2024 (en adelante “la Carta”), la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, informó a “al administrado” las observaciones detectadas, requiriéndose que en el plazo máximo de diez (10) días sean subsanadas, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibles las solicitudes.

16.- Que, “la Carta” fue notificada en forma presencial a “el administrado” el 14 de octubre del 2024, 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 21.3 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles venció el 28 de octubre



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000249- 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 22 MAY 2025

del 2024.

17.- Que, mediante INFORME Nº 017-2025/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-SGR-UTD, de fecha 29 de enero de 2025, la jefa de la Oficina de Trámite Documentario – GRT, señala que se ha realizado la búsqueda en el sistema SISGEDO desde el 01 de octubre del año 2024 hasta la actualidad, no habiéndose registrado ningún documento donde el señor Presentación Peña Chanta haya alcanzado documentación subsanando las observaciones advertidas; por lo que, teniendo en cuenta que a la actualidad ya ha caducado el plazo para que “el administrado” cumpla con subsanar las observaciones detectadas, **corresponde declarar inadmisibile la solicitud de venta directa de predio** conforme lo señalado en el segundo párrafo del numeral 6.4 de “la Directiva”.

*“La SDDI o la que haga sus veces requiere la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud de el/la interesado(a) antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite la resolución que declara la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del procedimiento.”*

18.- Que, conforme lo detallado en la presente resolución “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 pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que 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.

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-00002-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales”, aprobada mediante Resolución Nº 0002-2022/SBN, de fecha 05 de enero del año 2022.

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.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** – Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **COMPRA VENTA DIRECTA** de un área de 154,085.5850 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, presentada por el señor Oswaldo Querevalu



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000249- 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

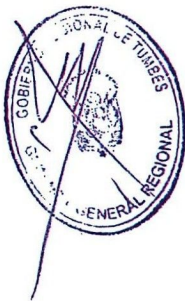
Tumbes, 22 MAY 2025

Quintana en calidad de expresidente de la **JUNTA VECINAL LAS MERCEDES DE CANOAS DE PUNTA SAL** (hoy según Partida N° 11019211 señala como presidente al señor Presentación Peña Chanta), por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – Dispone, **NOTIFICAR** el presente acto resolución al señor Presentación Peña Chanta como presidente de la **JUNTA VECINAL LAS MERCEDES DE CANOAS DE PUNTA SAL** según Partida N° 11019211, 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

