



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000533-2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 SEP 2025

VISTO:



El expediente que sustenta el procedimiento de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR OFERTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, respecto del área de **64,938.54 m² (6.49 has)** ubicado en el sector de Cerro Blanco, distrito de San Juan de la Virgen, provincia y departamento de Tumbes (en adelante “el predio”), el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°04002905 de la Zona Registral N° I Sede Piura – Oficina Registral Tumbes, a favor de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI).

CONSIDERANDO:



1.- 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.



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, 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.



4.- 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”.**

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 la Consolidación de la Economía Peruana”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000533 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

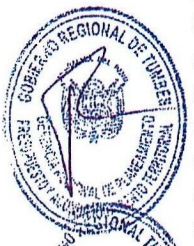
Tumbes, 08 SEP 2025



6.- 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 Nº 008-2021-Vivienda.



7.- Que, mediante **Resolución Ministerial Nº656-2006-EF/10**, se comunicó que el 26 de mayo del 2006 el Ministerio de Economía y Finanzas y el Presidente del Gobierno Regional de Tumbes, suscribieron el Acta de Entrega y Recepción mediante el cual se formalizó la transferencia de competencias **para administrar y adjudicar los 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. 35º de la Ley 27783 – Ley de Bases de Descentralización, así como los Arts. 10º y 62º de la Ley Nº27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.



8.- Que, el segundo párrafo del Art. 9º del **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley Nº29151** (en adelante “TUO de la Ley”), establece que los Gobiernos Regionales, respecto a los bienes de propiedad del Estado bajo su administración en el cumplimiento de la transferencia de competencias, ejecutaran los actos previstos en el Art. 35º Inc.j) de la Ley Nº27783 – Ley de Bases de Descentralización y, el Art. 12 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por D.S Nº008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), regula la vinculación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales con los Gobiernos Regionales.



De la puesta a disposición formulada por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI.



9.- Que, mediante **Oficio Nº067-2025-MIDAGRI-DM**, de fecha 12 de junio del 2025, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, pone a disposición del predio cuya área es 64,938.54 m² (6.49 hectáreas), ubicado en el sector de Cerro Blanco, distrito de San Juan de la Virgen, provincia y departamento de Tumbes, inscrito con Partida Registral Nº04002905, de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral Nº I – Sede Piura, por no resultar de utilidad para los fines institucionales, el mismo que fue solicitado por el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional a su cargo, con la finalidad de ejecutar proyectos de vivienda de interés social.

Respecto al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición y presupuesto para su procedencia

10.- Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28º del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo indicado en el artículo 128º de “el Reglamento” según la cual indica que, **128.1** la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, previa evaluación, asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

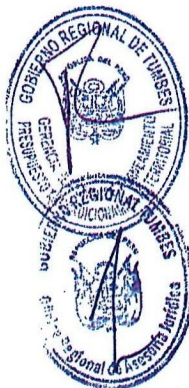
Nº 000533-2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 SEP 2025

las entidades que estas pongan a disposición cuando dichos predios no les sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN o Gobierno Regional con sus funciones transferidas **128.2** la puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión según corresponda **128.3** la puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectuó la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder.



11.- Que, los requisitos que las entidades deben cumplir para poner a disposición un predio estatal se encuentran señalados en el artículo **129°** de “el Reglamento”, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, siendo estos, los siguientes **129.1.** La entidad que pone a disposición un predio de propiedad o bajo su administración presenta la solicitud ante la SBN o ante el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponde. **129.2.** La solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente: a) identificación del predio, señalando área, dirección y ubicación geográfica del predio, para lo cual acompaña un plano perimétrico – ubicación o un croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio. b) indicación de la titularidad del predio, precisando si es o no de propiedad de la entidad. En el caso que la entidad solo tenga un derecho de posesión sobre el predio debe señalar el tiempo que ejerce esta, la forma de adquisición de la posesión y presentar los documentos que la acrediten, de ser posible c) existencia de procesos judiciales señalando el número de expediente, materia, juzgado en el que se encuentre el expediente, entre otros datos. d) existencia de procesos administrativos, indicando los antecedentes que existan. e) indicación de cargas señalando las partidas registrales respectivas, ocupación del predio de ser el caso u otra información que se considere relevante **129.3** cuando se trata de una sección del predio, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas elabora el plano perimétrico – ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precisa la colindancia, de ser posible, la descripción y el uso del predio **129.4** una vez evaluada la solicitud, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas emite la resolución, asumiendo la titularidad del predio a favor del Estado. En caso que la entidad que pone a disposición el predio cuente solo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión. **129.5** no procede la asunción de titularidad en caso de existencia de duplicidad registral de la partida de predio estatal con otro predio de particulares de mayor antigüedad o de proceso judicial en que se discuta la propiedad del predio. **129.6** cuando la puesta a disposición es promovida por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el párrafo **129.2** del presente artículo.



12.- Que, se debe tener en cuenta que a través de la Resolución N°123-2021/SBN, de fecha 17 de diciembre del 2021, se aprobó la Directiva N°DIR-00007-2021/SBN, denominada



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

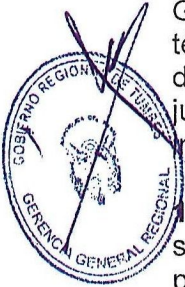
RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000533- 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 SEP 2025



Disposiciones para la Asunción de Titularidad por Abandono y Puesta a Disposición de Predios Estatales” (en adelante “la Directiva”) la cual en su numeral 6.2 señala el procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por puesta a disposición, concordante con lo señalado en el “TUO de la Ley” y “el Reglamento”.



13.- Que, como parte del procedimiento de la asunción de titularidad el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, procedió a evaluar la documentación técnica presentada por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, recomendando a través del Informe Legal N°0139-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY, de fecha 25 de julio del 2025, derivar toda la documentación al área técnica con la finalidad de realizar la inspección ocular y el informe técnico correspondiente.



14.- Que, de las mencionadas disposiciones normativas aplicables al presente procedimiento, se tiene que los presupuestos para evaluar la procedencia de asunción de titularidad por puesta a disposición son: a) La entidad que formula la solicitud debe identificar plenamente el predio y ser la titular; debiendo además precisar, sobre la existencia o no de algún proceso judicial, procesos administrativos, cargas, ocupantes, duplicidad de partidas, u otra información que se considere relevante; y que, b) El predio no resulte de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.



15.- Que, en esos sentido, mediante Oficio N°067-2025-MIDAGRI-DM, de fecha 12 de junio del 2025, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, pone a disposición “el predio” a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes; en tal sentido, cumplió con el presupuesto de forma para evaluar la procedencia de asunción de titularidad por puesta a disposición.



16.- Que, de la misma forma, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI alcanza el Informe Técnico Legal N°0012-2025-MIDAGRI-SG/OGA-PATRIMONIO, de fecha 01 de abril del 2025, en el cual se indica lo siguiente:

- “el predio” se encuentra ubicado en el Sector de Cerro Blanco, distrito de San Juan de la Virgen, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la Partida Electrónica N°04002905 de la Zona Registral N° I Sede Piura – Oficina Registral Tumbes, a nombre del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI.
- Sobre “el predio” no recae proceso judicial y administrativo que impida continuar con el procedimiento de asunción de titularidad.
- “el predio” no resulta de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.
- De la revisión de la Partida Electrónica N°04002905 – ORT, no se advierten cargas y gravámenes que limiten su libre disposición.

17.- Que, bajo ese contexto, mediante Informe N°055-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-WENR, de fecha 07 de agosto de 2025, el área técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, emite opinión técnica, manifestando que al realizar la inspección ocular correspondiente, se determinó que el predio materia de análisis se



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000533 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 SEP 2025



encuentra superpuesto totalmente de manera gráfica con el “Fundo Pampas de Hospital”, de propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, asimismo no se encuentra destinado según los fines institucionales de el “MIDAGRI”, así como destinado para uso agrícola.



18.- Que, mediante Informe Técnico Legal N°011-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-CAPY-PEGM, de fecha 14 de agosto del 2025, se concluyó que el predio ubicado en el Sector de Cerro Blanco, del distrito de San Juan de la Virgen, provincia y departamento de Tumbes, cuya área es de 64,938.54 m² (6.49 hectáreas), inscrita en la Partida Electrónica N° 04002905 – ORT, Zona Registral N° I – Sede Piura, ya no resulta de utilidad para los fines institucionales del titular registral la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy MIDAGRI), razón por la cual, se ha puesto a disposición del Estado Representado por el Gobierno Regional de Tumbes mediante Oficio N°067-2025-MIDAGRI-DM, de fecha 12 de junio del 2025. En ese sentido, mediante acto resolutorio corresponde asumir la titularidad del predio materia de análisis conforme lo establecido en el Artículo 128° del Reglamento de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, concordante con lo establecido en el Numeral 6:2 de la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Asunción de Titularidad por Abandono y Puesta a Disposición de Predios Estatales”, aprobada mediante Resolución N°0123-2021/SBN.



De conformidad con lo establecido en el T.U.O de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN aprobada por la Resolución N° 0123-2021/SBN y el Oficio N°067-2025-MIDAGRI-DM, de fecha 12 de junio del 2025, suscrito por el Ministro de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, en el cual se pone a disposición “el predio” a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes.



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. – APROBAR la INDEPENDIZACIÓN del área de 64,938.54 m² (6.49 Has) y perímetro 1291.97 ml, ubicado en el sector de Cerro Blanco; distrito de San Juan de la Virgen, provincia y departamento de Tumbes, el mismo que corre inscrito en la Partida Electrónica N°04002905 de la Zona Registral N° I Sede Piura – Oficina Registral Tumbes, a favor del Estado Representado por el Gobierno Regional de Tumbes, conforme al expediente técnico que se anexa a la presente y que forma parte integrante del mismo.



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000533 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 SEP 2025

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO

COORDENADAS EN DATUM: PSAD 56

CUADRO DE COORDENADAS UTM -DATUM PSAD 56

Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Rows include vertices A through G1 and a TOTAL row.





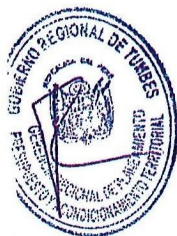
"Año de la Recuperación y la Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000533 - 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 08 SEP 2025

COORDENADAS EN DATUM: WGS 84 - 17S



CUADRO DE COORDENADAS UTM-DATUM-WGS 84

Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Rows include vertices A through G1 and a TOTAL row.

AREA: 64,938.54 M²

PERÍMETRO: 1291.97 ML

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR la ASUNCIÓN DE TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, del área y perímetro establecidos en el artículo primero de la presente resolución, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución y conforme a la documentación



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000533- 2025/GOB.REG.TUMBES-GR

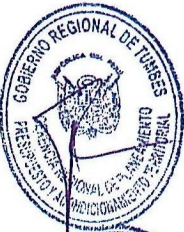
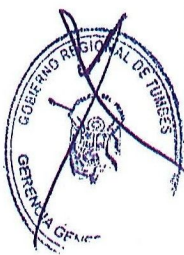
Tumbes, 08 SEP 2025

técnica (planos y memoria descriptiva) que forman parte integrante de la misma.

ARTÍCULO TERCERO. – REMITIR, el presente acto resolutivo a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I Sede Piura – Oficina Registral Tumbes, para que proceda con inscribir la asunción de titularidad descrita en el Artículo Primero de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO. – DISPONE, NOTIFICAR, la presente resolución a las instancias administrativas del pliego del Gobierno Regional Tumbes que se crea conveniente, con las formalidades señaladas por Ley, conforme a lo establecido en el 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Ing. Segismundo Cruces Ordinola
GOBERNADOR REGIONAL