



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000220- 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 10 ABR 2026

VISTO:

El Oficio N° 367-2025MPZ-SG-TIP, de fecha 11 de diciembre del 2024, Informe N° 031-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-WENR, de fecha 27 de mayo del 2025, Informe N° 097-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 03 de junio del 2025; Oficio N° 266-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 11 de junio del 2025, Oficio N° 384-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 20 de agosto del 2025, Nota de Coordinación N° 88-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 10 de setiembre del 2025, Memorando N° 83-2025/GOB.REG.TUMBES.GGR-SGR, de fecha 15 de setiembre del 2025, Informe N° 321-2025/GOBIERNO REGIONAL TUMBES DE TUMBES-GGR-SGR-UTD, de fecha 18 de setiembre del 2025, Informe Legal N° 019-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JJSP, de fecha 30 de setiembre del 2025, Informe N° 701-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 16 de octubre del 2025, Informe N° 234-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 12 de marzo del 2026, 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 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.



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000220 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 10 ABR 2026

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, 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 Oficio N° 367-2025MPZ-SG-TIP, de fecha 11 de diciembre del 2024, con Reg. de Doc. N° 2016846, la Secretaria General de la Municipalidad de Zarumilla, peticona la transferencia de dominio del predio estatal ubicado en el sector AA. HH San Valentín, del distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, con un área de 57609.75 m2 y un perímetro de 1042.78 ml. Para tal efecto, adjunta entre otros, los documentos siguientes: a) memoria descriptiva de terreno; b) plano perimétrico y plano de ubicación; y c) certificado de búsqueda catastral. (...).

Que, mediante Informe N° 031-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-WENR, de fecha 27 de mayo del 2025, el área técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, concluye: Se determina que no se puede realizar el análisis técnico correspondiente por las siguientes observaciones:



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000220 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 10 ABR 2026

En el folio 181 se visualiza el Plano de Superposición-PNP con un área de 21,068.66 m² y contiene un cuadro de coordenadas, el cual al reconstruir arroja un área de 21,21893.87 m² y un perímetro de 758.78 ml, por lo tanto, no coincide con la figura graficada en el Plano de superposición-PNP, existiendo una diferencia de 825.21 ml con respecto al área.

Con respecto a la figura de la poligonal observada en el Plano de Superposición-PNP, no corresponde según lo reconstruido con el cuadro de coordenadas del Plano de Superposición-PNP, obteniendo una figura distinta, por lo cual no se puede evaluar de forma precisa.

En los folios 204 al 210 se visualiza la Memoria Descriptiva se logró observar que una coordenada se repite con respecto a los vértices P11 y P12, así mismo indica un área 21,068.66 m² y un perímetro de 695.19 ml, lo cual al reconstruir el polígono no coincide con la figura graficada, y arroja un área de 8944.00 m² y un perímetro de 740.88 ml, existiendo una diferencia de 12,124.66 ml con respecto al área y con respecto al perímetro no coincide, siendo mayor el perímetro reconstruido según el cuadro de coordenadas arroja un perímetro de 45.65 ml, por lo cual es más a lo que indica la memoria descriptiva; recomendación se alcancen las coordenadas correctas del polígono según el plano de Superposición - PNP, que se encuentra en el folio 181 del expediente administrativo y poder realizar una evaluación precisa.

Que, mediante Informe Nº 097-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 03 de junio del 2025, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opina que al haber encontrado el área técnica observaciones por parte de por parte de la Municipalidad Provincial de Zarumilla, recomienda se proceda a notificar a esta última, a fin de que levante las mencionadas observaciones descritas en el encontrarse observaciones Informe Nº 031-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-WENR, de fecha 27 de mayo del 2025.

Que, mediante Oficio Nº 266-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 11 de junio del 2025, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, solicitó a la Municipalidad Provincial de Zarumilla, alcanzar el expediente técnico del lote de terreno del Sector AA.HH. San Valentín, del predio ubicado en el distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes.

Que, mediante Oficio Nº 384-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 20 de agosto del 2025, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, reiteró, a la Municipalidad Provincial de Zarumilla, subsanar las observaciones advertidas, toda vez que hasta la fecha no han sido subsanadas, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 189.2 del artículo 189º del Reglamento de la Ley Nº 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada mediante Decreto Supremo Nº 008-2021- VIVIENDA.



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000220 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 10 ABR 2026

Que, mediante **Nota de Coordinación N° 88-2025/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 10 de setiembre del 2025, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, solicita a la Secretaría General Regional, que informe si la Municipalidad Provincial de Zarumilla ha presentado documentación alguna respecto a la subsanación de observaciones advertidas en relación al pedido solicitado.

Que, mediante **MEMORANDO N° 83-2025/GOB.REG.TUMBES.GGR-SGR**, de fecha 15 de setiembre del 2025, la secretaria General Regional solicita a la encargada de la Unidad de Trámite Documentario, informe si la Municipalidad Provincial de Zarumilla ha presentado documentación alguna respecto a la subsanación de observaciones advertidas en relación lote de terreno del Sector AA.HH. San Valentín, del predio ubicado en el distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, información que se requiere de manera urgente, otorgándole un plazo de dos (02) días hábiles, contados desde la recepción del presente, bajo responsabilidad funcional.

Que, mediante **Informe N° 321-2025/GOBIERNO REGIONAL TUMBES DE TUMBES-GGR-SGR-UTD**, de fecha 18 de setiembre del 2025, la Jefa de Trámite Documentario, informa que se procedió a realizar la búsqueda en el Sistema de Gestión Documentaria – SISGEDO del documento solicitado no encontrándose registrado ningún documento de subsanación de observaciones, presentado por la Municipalidad Provincial de Zarumilla.

Que, mediante **Informe Legal N° 019-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JJSP**, de fecha 30 de setiembre del 2025, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opina que en atención a los fundamentos antes expuestos y teniendo en cuenta que la Municipalidad Provincial de Zarumilla, no subsanó las observaciones dentro del plazo establecido de diez (10) días hábiles para continuar con el procedimiento de transferencia de dominio del predio ubicado en el sector AA.HH San Valentín, del distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, con un área de 57609.75 m2 y un perímetro de 1042.78 ml, pese a estar válidamente notificada mediante Oficio N° 384-2025/GOB. REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-SG, con fecha de recepción 21 de agosto del 2025. Por lo que, mediante acto resolutorio se deberá declarar inadmisibles lo solicitado conforme lo señalado en el numeral 6.3.2 de “la Directiva”, concordante con el numeral 189.2 del artículo 189° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Que mediante **Informe N° 701-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 16 de octubre del 2025, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, alcanza al Gerente Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, el proyecto de acto resolutorio que declara inadmisibles la solicitud presentada por la Municipalidad Provincial de Zarumilla, en atención a lo informado por el área legal de la indicada Unidad Orgánica.

Que, mediante **Informe N° 234-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ**, de fecha 12 de marzo del 2026, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, opina se **declare inadmisibles** la



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000220 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 10 ABR 2026

solicitud de TRANSFERENCIA INTERESTATAL de un área de 57609.75 m², y perímetro de 1042.78 ml; ubicado en el sector AA.HH San Valentín, del distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, promovida por la Municipalidad Provincial de Zarumilla, en atención a los fundamentos antes expuestos y recomienda emitir, el acto resolutorio con las formalidades de Ley.

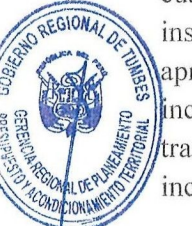
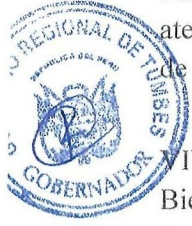
Que, el inciso 2 del numeral 56.1º del artículo 56º del Decreto Supremo Nº 008-2021-IVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley Nº 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “el Reglamento” prevé que los Gobierno Regionales con funciones transferidas son competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.

Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207º de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

Que el artículo 208º y 209º de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147º numeral 147.2º de “el Reglamento”.

Que, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100º, 212º y en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de la Directiva Nº DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución Nº 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

Que, respecto a la evaluación formal de la solicitud, el numeral 6.3.1 de la Directiva Nº DIR-00006-2022/SBN (en adelante “la Directiva”), señala lo siguiente: "La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del predio o requiere su documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento."





“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000220 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 10 ABR 2026

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 TRANSFERENCIA INTERESTATAL de un área de 57609.75 m², y perímetro de 1042.78 ml; ubicado en el sector AA.HH San Valentín, del distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, promovida por la Municipalidad Provincial de Zarumilla, en atención a los fundamentos antes expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR, el presente acto resolutorio a la Municipalidad Provincial de Zarumilla y a las instancias administrativas del pliego del Gobierno Regional Tumbes que se crea conveniente, con las formalidades señaladas por la ley, conforme al artículo 18º del Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 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

Signature and stamp of A. Rosario Palacios Palacios de De Lama, GOBERNADORA REGIONAL (e)

