



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000224 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 10 ABR 2026

VISTO:

La Solicitud de Reg. Doc. Nº 2876565 y Reg. Exp. Nº 2642459, de fecha 28 de octubre del 2025, Solicitud de Reg. Doc. Nº 2903252 y Reg. Exp. Nº 2664891, de fecha 24 de noviembre del 2025, Informe Nº 095-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-WENR, de fecha 28 de noviembre del 2025, Informe Legal Nº 49-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KPLA, de fecha 04 de diciembre del 2025, Carta Nº 102-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 10 de diciembre del 2025, Nota de Coordinación Nº 009-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 20 de enero del 2026, Informe Nº 025-2026/GOBIERNO REGIONAL TUMBES DE TUMBES-GGR-SGR-UTD, de fecha 26 de enero del 2026, Solicitud de Reg. Doc. Nº 2942561 y Reg. Exp. Nº 2698237, con fecha de recepción 14 de enero del 2026, Informe Legal Nº 013-2026/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY, de fecha 03 de febrero del 2026, Informe Nº 036-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 11 de febrero del 2026, Informe Nº 217-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 10 de marzo del 2026, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 191º de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley Nº 27680 - Ley de Reforma Constitucional en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y modificatorias Leyes Nº, 27902, 28013, 28926, 28961, 28968, 29053, 29611 y 29981, los Gobiernos Regionales emanados 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 Nº 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 Nº 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 Nº 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General que, prescribe: "Las autoridades



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000224 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 10 ABR 2026

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 Nº 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 10º y 62º de la Ley Nº27867-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 35º de la Ley 27783 - Ley de Bases de Descentralización y el artículo 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 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 008-2021-Vivienda.

Que, en ese contexto legal es preciso señalar que mediante **SOLICITUD DE REG. DOC. Nº 2876565 y REG. EXP. Nº 2642459**, de fecha 28 de octubre del 2025, los administrados **Sixto Orlando Rojel Villalta y Yolanda Nelly Yanac Celmi**, (en adelante “**los administrados**”), solicitan se les extienda el Título de Propiedad del predio ubicado en el AA. HH “El Canario”, distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, región Tumbes, el mismo que se encuentra inscrito en la P.E. Nº 11030911, a favor del Gobierno Regional de Tumbes, en atención a los fundamentos antes expuesto.

Que, mediante **SOLICITUD DE REG. DOC. Nº 2903252 Y REG. EXP. Nº 2664891**, de fecha 24 de noviembre de 2025, “los administrados”, reiteran lo solicitado en el párrafo precedente y solicitan ordene a quien corresponda se les extienda su Título de Propiedad.

Que, mediante **INFORME Nº 095-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-WENR**, de fecha 28 de noviembre del 2025, el área técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, concluye entre otros que la solicitud de los administrados no cumple con la Ley Nº 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, artículo 100º y el artículo 222º Causales para la compraventa directa y la Directiva Nº DIR-00002-2022/SBN “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales”, asimismo que el área de 18,289.72 m2 y un perímetro de 560.02 ml, se encuentra superpuesta parcialmente con el Sub Lote A, inscrito en la Partida Electrónica



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000224 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 10 ABR 2026

Nº11030911, Con CUS 122990, denominado predio destinado para proyecto de inversión pública de Interés Nacional cuyo titular registral es el Gobierno Regional de Tumbes. así como el área de 426.65 m2, y un perímetro de 186.30 ml, se encuentra superpuesto parcialmente de manera gráfica con el predio de 121.7688 Hectáreas, para uso exclusivo del proyecto de ampliación de la zona de amortiguamiento o influencia del centro de exportación, transformación, industria, comercialización y servicios céticos Tumbes (Ley Nº 29704).

Que, mediante **INFORME LEGAL Nº 49-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KPLA**, de fecha 04 de diciembre del 2025, opina que debido a lo ya descrito en el párrafo precedente, y siendo que la mencionada área de terreno ha sido puesta a disposición del Gobierno Regional de Tumbes, con transferencia a título gratuito mediante Resolución Directoral Nº 255/2015-MINAGRI-PEBPT-DE, del 10 de agosto del 2015, el administrado deberá reformular su solicitud, excluyendo las áreas que se superponen, por lo que se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 6º del Reglamento, de la Ley Nº 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual hace mención sobre la denegatoria de aprobar actos de administración o disposición, por razones de interés público; recomendando que el administrado aclare, amplíe o reformule su pedido dentro del plazo de diez (10) días hábiles bajo apercibimiento de declarar inadmisibles lo solicitado, conforme lo señalado 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, concordante con lo señalado en el numeral 6.4 de la Directiva Nº DIR-00002-2022/SBN, denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales".

Que, mediante **CARTA Nº 102-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 10 de diciembre del 2025, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, notifica al administrado **SIXTO ORLANDO ROJEL VILLATA**, con la finalidad de que en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, deberá de aclarar, ampliar o reformular su pedido, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles lo solicitado.

Que, mediante **NOTA DE COORDINACIÓN Nº 009-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 20 de enero del 2026, el Gerente Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, solicita a la Secretaria General Regional, informe si el administrado ha presentado alguna documentación levantando las observaciones advertidas en relación al predio solicitado.

Que, mediante **INFORME Nº 025-2026/GOBIERNO REGIONAL TUMBES DE TUMBES-GGR-SGR-UTD**, de fecha 26 de enero del 2026, la jefa de Tramite Documentario, informa que, a partir del 11 de diciembre del año 2025 hasta la actualidad, se procedió con la búsqueda en el Sistema de Gestión Documentaria - SISGEDO, no encontrándose registrado ningún documento presentado por el administrado **SIXTO ORLANDO ROJEL VILLATA**.



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000224 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 10 ARR 2026

Que, mediante SOLICITUD DE REG. DOC. Nº 2942561 y REG. EXP. Nº 2698237, con fecha de recepción 14 de enero del 2026, el administrado CARLOS ALBERTO JUÁREZ PEÑA, en representación del administrado SIXTO ORLANDO ROJEL VILLATA, solicita al Gobernador Regional de Tumbes, se le considere su petitorio.

Que, mediante INFORME LEGAL Nº 013-2026/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY, de fecha 03 de febrero del 2026, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opina teniendo en cuenta que el administrado Sixto Orlando Rojel Villalta, no cumplió con subsanar las observaciones dentro del plazo establecido de diez (10) días hábiles, para continuar con el procedimiento de compraventa directa del predio ubicado en el AA.HH El Canario distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, de la Región de Tumbes, cuya área es de 18,723.63 m2 y un perímetro de 576.18 ml; pese a estar debidamente notificado mediante Carta Nº102-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, con fecha de recepción 11 de diciembre del 2025. En ese sentido se deberá declarar inadmisibles lo solicitado de conformidad a lo señalado en el numeral 6.3.2 de "la directiva".

Que, mediante INFORME Nº 036-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 11 de febrero del 2026, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, alcanza al Gerente Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, el proyecto de acto resolutivo que declara inadmisibles la solicitud presentada por el administrado Sixto Orlando Rojel Villalta, respecto a la expedición del Título de Propiedad del predio ubicado en el AA. HH "El Canario", distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, región Tumbes

Que, mediante Informe Nº 217-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 10 de marzo del 2026, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica opina se declare inadmisibles la solicitud de TÍTULO DE PROPIEDAD DE TERRENO, del predio ubicado en el AA.HH El Canario, distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, promovido por los administrados SIXTO ORLANDO ROJEL VILLALTA y YOLANDA NELLY YANAC CELMI, en atención a 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 189º 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 prorrogación, sin que se subsane las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud, ello concordante con el numeral 6.3) de "la Directiva Nº 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



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000224 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 10 ABR 2026

hábiles, efectuó la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementó la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el artículo 189º de "el Reglamento" concordado con el numeral 6.4) de la Directiva Nº DIR-00002-2022/SBN.

Que, de la evaluación del presente expediente se advierte que mediante CARTA Nº 102-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 10 de diciembre del 2025, fue notificado al administrado el día 11 de diciembre del 2025, conforme consta en el cargo de recepción, razón por la cual se le tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.33 del artículo 21º del TUO de la Ley Nº 27444. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles venció el 29 de diciembre del 2025, sin que subsane lo advertido, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido y disponerse el archivo definitivo del presente expediente, conforme lo señalado en el numeral 6.3.2 de "la Directiva", concordante con el numeral 189.2 del artículo 189º del Reglamento de la Ley Nº 29151.

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 su solicitud 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 normativa 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, Secretaría 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 **TÍTULO DE PROPIEDAD DE TERRENO**, del predio ubicado en el AA.HH El Canario, distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, promovido por los administrados **SIXTO ORLANDO ROJEL VILLALTA** y **YOLANDA NELLY YANAC CELMI**, en atención a los fundamentos expuestos en la presente resolución.



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N°000224 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 10 ABR 2026

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR, el presente acto resolutivo a los administrados SIXTO ORLANDO ROJEL VILLALTA y YOLANDA NELLY YANAC CELMI, 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 18° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 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
[Signature]
A. Rosendo Palacios Palacios de De Lama
GOBERNADOR REGIONAL (e)

