



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000230- 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 13 ABR 2026

VISTO:

La SOLICITUD S/N con registro de EXPEDIENTE N°000410-2015, de fecha 15 de enero de 2015; el INFORME N° 076-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-IGAG, de fecha 23 de abril de 2015; la CEDULA DE NOTIFICACION S/N, de fecha 13 de mayo de 2015; la CARTA N° 049-2015-SERVICIOS GENERALES "FOREVER" – TUMBES, de fecha 20 de mayo de 2015; el INFORME N° 145-2015/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-SGR-UTD, de fecha 25 de mayo de 2015; el INFORME N° 69-2015-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KSCB, de fecha de recepción 23 de setiembre de 2015; la CARTA N° 104-2016/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SGD, de fecha 11 de abril de 2016; y.

CONSIDERANDO:

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 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, 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 Arts. 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



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000230 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 13 ABR 2026

Organica de Gobiernos Regionales.

Que, mediante SOLICITUD S/N con registro de EXPEDIENTE N°000410-2015, de fecha 15 de enero de 2015, el administrado Jorge Augusto Arenas Chinchayan, solicita Regularización mediante el proceso de adjudicación de bienes inmuebles de propiedad estatal, del predio denominado "LOTE B" inscrito en la Partida Electrónica N° 40003815, de un área de 12.5530 has, ubicada en el Sector Quebrada Seca, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes.

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 de venta directa se deberá adecuar a la actual norma reglamentaria.

Que, el inciso 2 del numeral 56.1° del artículo 56° de "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 221° de "el Reglamento", que señala que 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 alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el Reglamento.

Que, para dar inicio al procedimiento de compraventa directa, el solicitante debe acreditar el cumplimiento de los requisitos comunes señalados en el artículo 100° del Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y los requisitos específicos del artículo 223° del mismo cuerpo legal; asimismo, debe señalar la causal a la que se acoge, las mismas que se encuentran establecidas en el artículo 222° del Reglamento; concordante todo ello, con lo señalado en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales" (en adelante "la Directiva"), aprobada mediante Resolución N° 0002-2022-SBN.

Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de compraventa directa, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial del GORE Tumbes, evalúa entre otros aspectos, en primer orden, la titularidad del predio materia de compraventa directa, que sea de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes o propiedad



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000230-2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 13 ABR 2026

del Gobierno Regional de Tumbes; en segundo orden, la libre disponibilidad; en tercer orden, la naturaleza jurídica; en cuarto orden, el cumplimiento de la causal invocada; y por último, el marco legal aplicable; ello, de conformidad con lo señalado el numeral 190.1. Del artículo 190° de "el Reglamento". De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y 223° de "el Reglamento" y las causales a la que se acogen señaladas en el artículo 222° del mismo cuerpo legal.

Que, por su parte el artículo 189° de "el Reglamento" señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada 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 apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

Que, de la normatividad glosada en los considerandos precedentes, se concluye que la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial del GORE Tumbes, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de compraventa directa, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes o de propiedad del 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.

Que, como parte de la etapa de calificación formal, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial del GORE Tumbes, evaluó la documentación presentada por "el administrado", emitiendo el INFORME Nº 076-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-IGAG, de fecha 23 de abril de 2015, determinando que de la revisión de los documentos presentados por el administrado Jorge Augusto Arenas Chinchayan, se observa que ha omitido con presentar la documentación conforme a lo señalado en la Directiva Nº 006-2014/SBN, requiriendo lo siguiente: copia de DNI legible y actualizado, expresión concreta del pedido, señalando la causal de venta directa a la que se acoge establecida en el artículo 77° del Reglamento, partida registral del predio, memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación, certificado de búsqueda catastral, entre otros; todo ello dentro del plazo de 15 días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad a lo señalado en la Directiva Nº 006-2014/SBN (Directiva que actualmente ha quedado derogada).

Que, en ese contexto mediante CEDULA DE NOTIFICACION S/N, de fecha 13 de mayo de 2015, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial del GORE Tumbes, solicita al administrado Jorge Augusto Arenas Chinchayan, subsanar las observaciones advertidas y alcanzar la documentación en el plazo perentorio de 15 días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad a lo señalado en la Directiva Nº 006-2014/SBN.

Que, en atención a ello, mediante CARTA Nº 049-2015-SERVICIOS GENERALES "FOREVER" – TUMBES, de fecha 20 de mayo de 2015, el administrador de la Empresa de Servicios Generales "FOREVER", devuelve la cedula de notificación dirigida al administrado





"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000230-2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 13 ABR 2026

Jorge Augusto Arenas Chinchayan, al Jefe de la Unidad de Tramite Documentario, debido a que en la dirección que se consigna en dicha cedula de notificación, desconocen el paradero del destinatario y señalan que dicha persona no vive en las inmediaciones indicadas.

Que, mediante INFORME Nº 145-2015/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-SGR-UTD, de fecha 25 de mayo de 2015, el Jefe de la Unidad de Tramite Documentario del GORE Tumbes, informa al Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, que la Empresa de Servicios Generales "FOREVER", ha devuelto la Cedula de Notificación, debido a que en la dirección consignada (Av. 28 de Julio S/N, Los Pinos-Zorritos-Contralmirante Villar), desconocen el paradero del señor.

Que, mediante INFORME Nº 69-2015-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KSCB, de fecha de recepción 23 de setiembre de 2015, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial del GORE Tumbes, señala que de la revisión del expediente administrativo se ha podido advertir una dirección del administrado, distinta a la consignada en su solicitud, recomendando notificar al administrado Jorge Augusto Arenas Chinchayan, a la dirección ubicada en Calle Monte Cedro Nº 720, Urb. Monterrico Sur – Santiago de Surco – Lima, señalando además, que se no ser posible la notificación al administrado en la nueva dirección, se proceda a notificar de conformidad a lo señalado en la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dispone la notificación por publicidad, otorgando un plazo de 15 días hábiles para que el administrado subsane las omisiones advertidas, caso contrario se daría por concluido el procedimiento de venta.

Que, mediante CARTA Nº 104-2016/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SGD, de fecha 11 de abril de 2016, se logra notificar en la dirección señala por el área legal, a la suegra del administrado Jorge Augusto Arenas Chinchayan, quien recepciona el documento con fecha 14 de abril del año 2016, quedando válidamente notificado el administrado a fin de que subsane las observaciones advertidas.

Finalmente, mediante INFORME LEGAL Nº 001-2026, de fecha 27 de marzo de 2026, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial del Gore Tumbes, señala que teniendo en cuenta que el administrado Jorge Augusto Arenas Chinchayan, no subsanó las observaciones dentro del plazo otorgado de quince (15) días hábiles para continuar con el procedimiento de Compraventa Directa del predio denominado "LOTE B" inscrito en la Partida Electrónica Nº 40003815, de un área de 12.5530 has, ubicada en el Sector Quebrada Seca, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, pese a estar válidamente notificado mediante CARTA Nº 104-2016/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SGD., de fecha de recepción 14 de abril del año 2016, corresponde para tales efectos mediante acto resolutivo, declarar inadmisibles lo solicitado y concluido el proceso, conforme a lo señalado en el numeral 6.4 de Directiva Nº DIR-00002-2022/SBN, denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales"

Que, conforme a lo detallado en la presente resolución, se concluye que "el administrado" no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el INFORME Nº 076-2015/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-IGAG, de fecha 23 de abril de 2015, razón por la





"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000230 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 13 ABR 2026

cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento decretado en dicho informe, debiéndose declarar inadmisibile su solicitud de compraventa directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución.

Que, de conformidad con lo establecido en el T.U.O de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022-SBN, denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales" aprobada mediante Resolución N° 0002-2022/SBN, procédase conforme a ley.

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. – Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **COMPRAVENTA DIRECTA**, del área de terreno de 12.5530 has, del predio ubicado en el Sector Quebrada Seca, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, presentada por el administrado **JORGE AUGUSTO ARENAS CHINCHAYAN**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Dispone, **NOTIFICAR** el presente acto resolutive al administrado **JORGE AUGUSTO ARENAS CHINCHAYAN** en la dirección Calle Monte Cedro N° 720, Urb. Monterrico Sur – Santiago de Surco – Lima 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
Escuela Palacios Palacios de De Lama
SECRETARÍA GENERAL REGIONAL