



“Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000112 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 24 FEB 2026

VISTO:

La Solicitud S/N de fecha 10 de octubre del 2025, el cual contiene el requerimiento formulado por el Sr. **LUIS ALBERTO GONZALES ORBEGOSO RODRIGUEZ**, mediante el cual solicita el otorgamiento de prórroga de plazo para ejecutar el Proyecto de Interés Turístico Regional denominado **HOSPEDAJE TURÍSTICO “VISMAR”**, respecto del predio de 51,881.39 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector “El Curo” (lado cerro), del distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Centralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito en la Partida Electrónica Nº 14032689-ORT, del registro de predios de la oficina registral de Tumbes de la zona registral Sede Piura y signado con CUS Nº127532, y,



CONSIDERANDO:

1.- 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 modificatorias Leyes Nº, 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 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.



3.- 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 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 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.35º de la Ley 27783-Ley de Bases de Descentralización, así como los Arts. 10º y 62º de la Ley Nº 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 35º de la Ley 27783 - Ley de Bases de Descentralización y el artículo 62º de la Ley Nº 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales




“Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia”


RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000112 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR


Tumbes, 24 FEB 2026




6.- Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional N°000316-2023/GOB.REG.TUMBES-GR, de fecha 22 de junio del año 2023, se aprobó la **VENTA DIRECTA** a favor del administrado **LUIS ALBERTO GONZALES ORBEGOSO RODRÍGUEZ** (en adelante “el administrado”), del área de 51,881.39 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector El Curo, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, en la P.E N°11032689-ORT, del registro de predios de la oficina registral de Tumbes de la zona registral N° I Sede Piura anotado con CUS N°127532 (en adelante “el predio”), por el valor de \$ 89,635.13 (OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS).




7.- Que, es preciso señalar que en el Artículo 4° de la Resolución Ejecutiva Regional N°000316-2023/GOB.REG.TUMBES-GR, prescribía que “el administrado” tenía un plazo de dos (02) años calendario contabilizados desde la suscripción del contrato de compraventa para ejecutar el Proyecto de Interés Turístico Regional, para la construcción de “Hospedaje Turístico Vistamar” (en adelante “el proyecto”), de conformidad con lo aprobado a través de la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N°0000025-2017-GOB-REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT** de fecha 28 de agosto del 2017, bajo causal de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento.



8.- Que, mediante el Contrato de Compraventa de fecha 16 de octubre del 2023 y la Minuta de fecha 31 de enero del 2024, se formalizó la adjudicación de “el predio” a favor de “el administrado” dado que el valor comercial fijado por el perito tasador del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, fue cancelado íntegramente, motivo por el cual el plazo señalado en el considerado precedente vencía el 31 de enero del 2026.



9.- Que, mediante Solicitud S/N de fecha 10 de octubre del 2025, “el administrado” manifestó que debido a la demora de los trámites administrativos como inscripciones en los registros públicos, emisión de Certificados de Zonificación, emisión de Licencias de Obras, contratación para los suministros tanto eléctricos como de agua potable ante las empresas prestadoras de servicios, así como la contratación de maquinaria pesada para movimientos de tierra para habilitar el terreno y así ejecutar “el proyecto”, razón por la cual, solicitó modificar el plazo de ejecución de “el proyecto”, para lo cual cumplió con adjuntar la Resolución Directoral Regional N° 00000015-2023/GOB.REG.TUMBES-DIRCETUR-DR del 21 de abril de 2023, a través de la cual se aprueba la modificación del cronograma de ejecución de “el proyecto” por cinco (05) años calendario + dos (02) años otorgados en la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N°0000025-2017-GOB-REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT** de fecha 28 de agosto del 2017.



10.- Que, el numeral 227.2 del Artículo 227° de “el Reglamento” concordado con el segundo párrafo de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales”, aprobado por la Resolución N.º 0002-2022/SBN del 05 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”), prescriben que *el comprador puede solicitar la prórroga del plazo para la ejecución de la obra requerida para el proyecto, antes de su vencimiento, debiendo contar con la conformidad del Sector o entidad que declaró el proyecto de interés nacional o regional, por un plazo adicional que es fijado por el Sector o entidad;*



“Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000112 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 24 FEB 2026

11.- Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se colige que esta subgerencia cuenta con marco normativo habilitante para prorrogar el plazo para la ejecución de “el proyecto”, siempre que se acredite que: i) “el administrado” lo solicitó antes de su vencimiento; y, ii) la autoridad que declaró la viabilidad del proyecto de interés regional manifieste su conformidad a la modificación del plazo para la ejecución del citado proyecto;

11.1.- Que, sobre el particular corresponde a esta subgerencia evaluar si corresponde aprobar los solicitado por “el administrado” a través de la Solicitud S/N de fecha 10 de octubre del 2025.

12.1.- Solicitud de prórroga:

Respecto a este punto, se debe tener presente que mediante Oficio N°547-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 13 de noviembre del 2025, en el cual se alcanza el Informe N°021-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM-ARQ, de fecha 13 de noviembre del 2025, el Área Técnica de la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, concluye que resulta procedente conceder la prórroga de plazo a favor de “el administrado”, teniendo en cuenta la demora de los trámites administrativos como inscripciones en los registros públicos, emisión de Certificados de Zonificación, emisión de Licencias de Obras, contratación para los suministros tanto eléctricos como de agua potable ante las empresas prestadoras de servicios, así como la contratación de maquinaria pesada para movimientos de tierra para habilitar el terreno y así ejecutar “el proyecto”.

Ahora bien, la solicitud de modificación del plazo para la ejecución de “el proyecto”, fue registrada dentro del plazo establecido, esto es, antes del vencimiento de la ejecución de “el proyecto”, razón por la cual, se tiene por cumplido dicho presupuesto.

12.2.- Conformidad de la entidad competente y plazo adicional:

Respecto a este punto, debe manifestarse que la Resolución Directoral Regional N.º 00000030-2025/GOB.REG.TUMBES-DIRCETUR-DR del 25 de noviembre de 2025, a través de la cual se modifica el cronograma de ejecución de “el proyecto”, fue debidamente suscrita por la Mag. Sandra Maribel Dioses Urbina en su calidad de Directora Regional de la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo del Gobierno Regional de Tumbes.

Asimismo, debe acotarse que de conformidad con lo prescrito en el literal c) del Artículo 110º del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tumbes, aprobado por la Ordenanza Regional N.º 008-2014-GOB.REG.TUMBES-CR del 20 de agosto de 2014, la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo es la competente para promover el desarrollo turístico y artesanal mediante el aprovechamiento de las potencialidades regionales, así como el desarrollo de una cultura exportadora de la región.

Además, es preciso señalar que mediante la Resolución Ejecutiva Regional N.º





“Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000112 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 24 FEB 2026

0000555-2013/GOBIERNO REGIONAL TUMBES-P del 11 de noviembre del 2013, se delegó la facultad de otorgar la viabilidad de proyectos de interés sectorial con fines turísticos a favor de la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo.

En atención a lo expuesto, se colige que la conformidad fue otorgada por la entidad competente, la cual mediante la Resolución Directoral Regional N.º 0000015-2023/GOB.REG.TUMBES-DIRCETUR-DR, dispuso la modificación del cronograma de ejecución de “el proyecto”, otorgando al administrado un plazo adicional que culmina en diciembre de 2026, razón por la cual, se tiene por cumplido dicho presupuesto.

13.- Que, de lo expuesto se puede colegir que “el administrado” cumple con los presupuestos prescritos en el numeral 227.2 del Artículo 227º de “el Reglamento” concordado con el segundo párrafo de la Segunda Disposición Complementaria Final de “la Directiva”, por lo que corresponde aprobar la prórroga del plazo para la ejecución de “el proyecto”;

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° 002-2022/SBN aprobada por la Resolución N° 0002-2022/SBN y el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tumbes, aprobado por la Ordenanza Regional N.º 008-2014- GOB.REG.TUMBES-CR del 20 de agosto de 2014;

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 PRÓRROGA DEL PLAZO solicitada por LUIS ALBERTO GONZALES ORBEGOSO RODRIGUEZ para el cumplimiento de la ejecución del Proyecto denominado “Hospedaje Turístico Vistamar”, previsto en el Artículo 4º de la Resolución Ejecutiva Regional N°000316-2023/GOB.REG.TUMBES-GR del 22 de junio del año 2023, mediante la cual se aprueba la venta directa, la misma que es declarada de Interés Turístico Regional mediante Resolución Directoral Regional N°00000025-2017-GOB-REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT de fecha 28 de agosto del 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. – El administrado LUIS ALBERTO GONZALES ORBEGOSO RODRÍGUEZ, tendrá un plazo adicional de cinco (05) años calendario + los dos (02) años otorgados en la Resolución Directoral Regional N°00000025-2017-GOB-REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT de fecha 28 de agosto del 2017, para la ejecución del Proyecto denominado “Hospedaje Turístico Vistamar”, conforme lo indica la Resolución Directoral



“Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia”

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000112 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 24 FEB 2026

Regional N.º 00000030-2025/GOB.REG.TUMBES-DIRCETUR-DR del 25 de noviembre de 2025, mediante la cual la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo aprueba modificar el cronograma de la ejecución de “el proyecto”.

ARTÍCULO TERCERO. – El Gobierno Regional de Tumbes, en nombre y representación del Estado, suscribirá la adenda al Contrato de Compraventa de fecha 16 de octubre del 2023 y la Minuta de fecha 31 de enero del 2024 a favor del señor LUIS ALBERTO GONZALES ORBEGOSO RODRIGUEZ.

ARTÍCULO CUARTO. – Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N.º I-Sede Piura.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
A. Rosario Palacios Palacios de De Lama
GOBERNADORA REGIONAL (e)

