



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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

**N000143- 2026/GOB.REG.TUMBES-GR**

Tumbes, **05 MAR 2026**

### VISTO:

La Resolución Ejecutiva Regional N° 000771-2025/GOB.REG.TUMBES-GR, de 31 de diciembre del 2025; Carta 007-2026/YMCONTRATISTA, de fecha 12 de enero del 2026; Informe Legal N° 006-2026/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-CAPY, de fecha 26 de enero del 2026, Informe N° 028-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 30 de enero del 2026; Informe N° 189 -2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 03 de marzo del 2026,

### 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 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, 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.

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, 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 N° 27783 - Ley de Bases de Descentralización y el artículo 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

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



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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

**Nº00143 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR**

Tumbes, **05 MAR 2026**

lo establece el T.U.O de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que **“El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interpretación no impide el ejercicio del recurso de apelación”**; consecuentemente lo que se busca con este recurso es que la misma autoridad evalúe exhaustivamente el recurso presentado contra el acto administrativo, y por acto de contrario imperio, proceda a modificarlo o revocarlo.

Que, de conformidad con el Principio de Legalidad a que se refiere el numeral 1.1 del Artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, **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**; asimismo debe tenerse en cuenta el Principio del Debido Procedimiento, regulado en el numeral 1.2 del acotado Texto, el cual establece que; **“Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo. Tales derecho y garantías comprenden, de modo enunciativo más no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios, a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. (...)”**, en este orden de ideas la institución del debido procedimiento está sujeta a hacer prevalecer el cumplimiento de la Ley, con imparcialidad.

Que, la **Directiva N° DIR-0002-2022/SBN**, establece las **“DISPOSICIONES PARA LA COMPRAVENTA DIRECTA DE PREDIOS ESTATALES”**, aprobada mediante Resolución N° 0002-2022/SBN, de fecha 05 de enero del 2022, cuyo objetivo de esta directiva es establecer disposiciones para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal por las causales legalmente establecidas, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE; la misma que en su sub numeral 6.3. establece las Etapas del Procedimiento, conforme se detalla a continuación:

### 6.3 Etapas del procedimiento

**El procedimiento de compraventa directa tiene las etapas siguientes:**

1. Evaluación formal de la solicitud
2. Inspección del predio
3. Verificación de la libre disponibilidad del predio
4. Calificación sustantiva de la solicitud
5. Conformidad del titular de la entidad



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº00143- 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

6. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
7. Saneamiento
8. Tasación
9. Publicidad del procedimiento
10. Mejora del precio
11. Informe Técnico Legal
12. Opinión técnica del Ente Rector
13. Resolución
14. Pago del precio
15. Contrato
16. Entrega del predio
17. Baja del predio ante la municipalidad
18. Liquidación y distribución de ingresos
19. Actualización del SINABIP y archivo del expediente.



Que, el artículo 228° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala: Agotamiento de la vía administrativa:

228.1. Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso administrativo a que se refiere el artículo 148° de la Constitución Política del Estado.

228.2. Son actos que agotan la vía administrativa:

a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa o cuando se produzca silencio administrativo negativo, salvo que el interesado opte por interponer recurso de reconsideración, en cuyo caso la resolución que se expida o el silencio administrativo producido con motivo de dicho recurso impugnativo agota la vía administrativa.

(...).

Que, mediante RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 000771-2025/GOB.REG.TUMBES-GR, de 31 de diciembre del 2025, la Gobernación Regional, resuelve lo siguiente:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **VENTA DIRECTA** del predio ubicado en el sector Ampliación Los Pinos, del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, cuya área es de 50, 000.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 1,168.85 ml, promovido por la empresa YM CONTRATISTAS SAC, representada por su Gerente General Rosario del Pilar Rubina Gómez (según Certificado de Vigencia de poder inserta en la Partida Electrónica N°12963691), por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Dispone, **NOTIFICAR** el presente acto resolución a la empresa YM CONTRATISTAS SAC, representada por su Gerente General Rosario del Pilar Rubina Gómez (según Certificado de Vigencia de poder inserta en la Partida Electrónica N°12963691), 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 CUARTO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

(...).



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

000143 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

Que, mediante la CARTA 007-2026/YMCONTRATISTA, de fecha 12 de enero del 2026, la Gerente General de la empresa YM CONTRATISTAS SAC., “Alcanza respuesta solicitada”; limitándose a exponer hechos de los procedimientos que se ha llevado a cabo en la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, respecto a la Compraventa Directa del predio ubicado en el sector AMPLIACIÓN LOS PINOS, DEL DISTRITO DE ZORRITOS, PROVINCIA DE CONTRALMIRANTE VILLAR Y DEPARTAMENTO DE TUMBES, CUYA ÁREA ES DE 50, 000.00 M2 Y UN PERÍMETRO DE 1,168.85 ML; sin embargo, hasta la fecha no ha cumplido con acreditar si dentro del plazo de los diez (10) días de notificada la Carta N°093-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 27 de noviembre del 2025, ha cumplido con el pago efectivo de la tasación comercial.

Que, mediante INFORME LEGAL N° 006-2026/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-CAPY, de fecha 26 de enero del 2026, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, informa respecto al recurso impugnativo interpuesto por la empresa YM CONTRATISTAS SAC, indicando que la indicada Sub Gerente, ha evaluado técnica y legalmente el procedimiento de venta directa conforme las exigencias establecidas en el T.U.O de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales”, aprobada mediante Resolución N° 0002-2022/SBN, recomendando se derive a la Oficina Regional de Asesoría Jurídica a efectos de ser evaluado.

Que, mediante INFORME N° 028-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 30 de enero del 2026, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, alcanza el presente expediente administrativo a esta Oficina Regional de Asesoría Jurídica, indicando que la administrada empresa YM CONTRATISTAS SAC, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Ejecutiva Regional N° 000771-2025/GOB.REG.TUMBES-GR, de fecha 31 de diciembre del 2025, solicitando se reconsidere el mencionado acto resolutivo a fin de continuar con el trámite correspondiente.

Que, con respecto al recurso impugnativo presentado, es de precisar que por seguridad jurídica los actos administrativos no pueden estar indefinidamente expuestos al riesgo de una revisión por vía de recurso, sólo se admite cuestionarlos dentro del plazo perentorio de quince días hábiles desde la comunicación. Vencido dicho plazo la contradicción es extemporánea.

Que, de lo actuado se advierte que la Resolución Ejecutiva Regional N° 000771-2025/GOB.REG.TUMBES-GR, de fecha 31 de diciembre del 2025, ha sido notificada a la administrada vía correo eléctrico el día 06 de enero del 2025, conforme es de verse del CARGO DE NOTIFICACION que obra en los actuados, y el recurso de



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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

**N000143- 2026/GOB.REG.TUMBES-GR**

Tumbes, **05 MAR 2026**

RECONSIDERACION ha sido interpuesto el día 12 de enero del 2025, apreciándose que el recurso ha sido presentado dentro del plazo legal establecido.

Que, teniendo en cuenta que el presente procedimiento se encontraba en la etapa de tasación, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, cumplió con notificar a la administrada **empresa YM CONTREATISTA SAC**, mediante **Carta N° 093-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 27 de noviembre del 2025, mediante la cual puso en conocimiento a "la administrada" el costo por el servicio de tasación comercial del predio materia de venta directa, el mismo que ascendía a la suma de S/3,224.35 (tres mil doscientos veinticuatro con 35/100 soles), **a efectos de que en el plazo de diez (10) días hábiles proceda a realizar el pago correspondiente, bajo apercibimiento de declarar concluido el procedimiento de venta directa**; por lo que, teniendo en cuenta que mediante correo de fecha 28 de noviembre del 2025 la administrada empresa YM CONTREATISTA SAC, confirma la recepción de la mencionada Carta, tenido como plazo máximo hasta el 16 diciembre del 2025 para realizar el pago correspondiente por el servicio de tasación comercial.

Que, mediante **Informe N° 434-2025/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-SGR-UTD**, de fecha 18 de diciembre de 2025, la Oficina de Trámite Documentario - GRT, señala que a partir del 27 de noviembre del 2025 y en el término consiguiente de diez (10) días hábiles, se procedió a la búsqueda en el Sistema de Gestión Documentaria - SISGEDO del documento solicitado, No encontrándose registrado ningún documento presentado o interpuesto por la empresa YM Contratista SAC; por lo que, teniendo en cuenta que "la administrada" no ha cumplió con realizar el pago por el servicio de tasación dentro del plazo establecido, se hizo efectivo el apercibimiento señalado y por consiguiente, **declarar concluido el procedimiento de compraventa directa conforme lo señalado en el numeral 6.12.4 de "la Directiva", que establece:**

### **"6.12.4 Cancelación del servicio de la tasación**

Los gastos por concepto del servicio de tasación son asumidos íntegramente por el/la administrado(a). El monto por dicho concepto es comunicado por la SDDI o la que haga sus veces, el cual debe ser depositado en la cuenta bancaria de la entidad que tramita el procedimiento de compraventa directa, dentro de los diez (10) días de recibida la comunicación; en caso contrario, **se da por concluido el procedimiento de compraventa directa**".

Que, asimismo de la autógrafa se advierte que mediante **Carta N° 104-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 12 de diciembre del 2025, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, notificó a "la administrada" vía correo electrónico, sobre las invasiones detectadas en el predio materia de venta directa, a efectos de otorgar su conformidad y continuar con el debido procedimiento; sin embargo, mediante **Carta N° 001-2025/YMCONTRATISTAS**, de fecha 18 de diciembre del 2025. "la administrada" indicó que mientras el predio sé encuentre ocupado no da su conformidad, debiéndose primero desocuparse el predio para continuar con el procedimiento de venta.



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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

**Nº00143- 2026/GOB.REG.TUMBES-GR**

Tumbes, **05 MAR 2026**

Que, es de mencionar que la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial GRT evalúa en cumplimiento a los requisitos y procedimientos estipulados en "la Directiva" y "el Reglamento"; por lo que, teniendo en cuenta que se detectó la existencia de poseionarios informales sobre el predio materia de venta directa (lo cual no es impedimento para continuar con el debido procedimiento), se cumplió con poner en conocimiento a "la administrada" a efectos de otorgar su conformidad y proseguir con el trámite de venta directa, conforme lo señalado en el numeral 95.4, del Artículo 95º del Reglamento de la Ley Nº 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, de fecha 11 de abril del 2021, concordante con lo estipulado en el numeral 5.12 de "la Directiva", el cual señala:

**Artículo 95.-** Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición.

**95.4** La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.

Que, mediante Informe Nº 189-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 03 de marzo del 2026, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, opina que, resulta **DECLARAR IMPROCEDENTE el RECURSO DE RECONSIDERACIÓN**, promovido por la empresa **YM CONTRATISTAS SAC**, mediante **CARTA 007-2026/YMCONTRATISTA**, de fecha 12 de enero del 2026, contra la **RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL Nº 000771-2025/GOB.REG.TUMBES-GR**, de fecha 31 de diciembre del 2025, que dispone la conclusión del procedimiento de Compraventa Directa del predio ubicado en el sector ampliación Los Pinos, del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, cuya área es de 50,000.00 m2 y un perímetro de 1,168.85 Ml, en atención a los fundamentos antes expuestos y recomienda se emita, el acto resolutorio con las formalidades de Ley.

Que, en tal sentido de la evaluación del acto resolutorio materia de impugnación, éste se encuentra arreglado a ley, toda vez que de los actuados se advierte que la administrada empresa YM Contratista SAC; no ha cumplido con las exigencias establecidas en "el Reglamento" y "la Directiva", al no haber efectuado el pago por el servicio de tasación dentro del plazo establecido, pese a estar debidamente notificada, conforme es de verse de los cargos de notificación obrantes en el presente expediente y al no otorgar su conformidad por existir poseionarios informales en el predio materia de compraventa; por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado mediante **Carta Nº 093-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SG**, de fecha 27 de noviembre del 2025.

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 Nº 27867-LEY ORGÁNICA DE GOBIERNOS REGIONALES** y sus **normas modificatorias**; y, en cumplimiento de las funciones



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº00143 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

establecidas en el Reglamento de Organización y funciones, aprobada mediante ORDENANZA REGIONAL Nº 008-2014-GOB.REG.TUMBES-CR.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE, el RECURSO DE RECONSIDERACIÓN, promovido por la Empresa YM CONTRATISTAS SAC, mediante CARTA 007-2026/YMCONTRATISTA, de fecha 12 de enero del 2026, contra la RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL Nº 000771-2025/GOB.REG.TUMBES-GR, de fecha 31 de diciembre del 2025, que dispone la conclusión del procedimiento de compraventa directa del predio ubicado en el sector ampliación Los Pinos, del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, cuya área es de 50, 000.00 m2 y un perímetro de 1,168.85 Ml, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo prescrito en el artículo 148° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Art. 228° del TUO de la LPAG aprobado con Decreto Supremo Nº004-2019-JUS, quedando expedito su derecho de la administrada de recurrir el presente Acto Administrativo ante el Órgano Jurisdiccional.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR a la administrada “Empresa YM CONTRATISTAS SAC”, 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 Nº 004-2019-JUS que apruebe el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHIVÉSE.

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