



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000146 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

### VISTO:

La RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000829-2017-GOB.REG.TUMBES-GGR, de fecha 30 de noviembre de 2017, que contiene la aprobación de la primera inscripción de dominio a favor del Estado, del predio ubicado en el sector Punta Jely, del distrito y provincia de Zarumilla, del departamento de Tumbes, con un área de 99,026.40 m<sup>2</sup>; y,

### CONSIDERANDO:

- 1.- 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.
- 2.- 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.
- 3.- 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".
- 4.- 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.
- 5.- Que, en principio, debemos recordar que la administración pública se encuentra sometida en primer lugar a la Constitución de manera directa y en segundo lugar, al principio de legalidad, de conformidad con el artículo 51° de la Constitución. Esta vinculación se aprecia



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000146 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

también en el artículo IV del Título Preliminar del T.Ú.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, (en adelante “el TUO de la Ley”) el cual, en el fondo no es otra cosa que la concretización de la supremacía jurídica de la Constitución, al prever que las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la ley y el derecho.

6.- Que, la **nulidad de un acto administrativo** puede ser declarada o como consecuencia de la interposición de un recurso impugnatorio o de oficio, cuando es la propia autoridad la que ante la necesidad de satisfacer el interés general respetando el principio de juricidad observa su propia actividad e identifica un vicio que es tan grave que no cabe otra opción más que eliminar el acto emitido y extirparlo del ordenamiento jurídico; este supuesto se encuentra regulado en el numeral 213.1 del artículo 213 de “el TUO de la Ley”, que establece: “*En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando haya quedado firme, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales*”. Asimismo, en el numeral 213.2, se establece lo siguiente: “*La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometido a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además, declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo solo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible de pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo*”. (...)

7.- Que, en relación con las causales de nulidad de un acto administrativo, el **artículo 10° de “el TUO de la Ley”**, precisa: “*Causales de nulidad. Son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.*”

8.- Que, en el numeral 11.2 del artículo 11° - **Instancia competente para declarar la nulidad, de “el TUO de la Ley”**, se establece lo siguiente: “*La nulidad de oficio será conocida*”



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

**Nº00146 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR**

Tumbes, **05 MAR 2026**

y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad. La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo".



9.- Que, mediante **RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL Nº 00000829-2017/GOB.REG.TUMBES-GGR**, de fecha 30 de noviembre de 2017, en donde se resuelve lo siguiente: "**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 99,026.49 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Punta Jely del distrito y provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, según el plano de ubicación-localización, plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan y forman parte integrante de la presente resolución, y en virtud a los argumentos expuestos en la parte integrante de la presente Resolución, y en virtud a los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución".

(...)

10.- Asimismo, mediante el **INFORME LEGAL Nº025-2026/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY**, de fecha 12 de febrero de 2026, en donde el área legal de la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial, opina que, "*corresponde iniciar el trámite de primera inscripción de dominio a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional de Tumbes, del predio ubicado en el sector Punta Jely, del distrito y provincia de Zarumilla, del departamento de Tumbes, cuya área es de 96,665.59 m<sup>2</sup> y un perímetro de 1,785.84 ml, el mismo que se encuentra sin antecedente gráfico registral, según la conclusión de la búsqueda catastral Nº 7054046, de fecha 30 de octubre de 2025.* (...) "*Finalmente, se colige que, se debe declarar mediante acto resolutorio la nulidad de oficio y dejar sin efecto la parte resolutoria de la Resolución Gerencial General Regional Nº 00000829-2017-GOB.REG.TUMBES-GGR, de fecha 30 de noviembre de 2017, para poder continuar con el trámite de primera inscripción de dominio del predio mencionado líneas arriba.*"

11.- Que, de la revisión de la Resolución Gerencial General Regional Nº 00000829-2017/GOB.REG.TUMBES-GGR, de fecha 30 de noviembre de 2017, y de todos los actuados que forman parte de la misma, y dan inicio al trámite de primera inscripción de dominio a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional de Tumbes, del predio ubicado en el sector Punta Jely, del distrito de Zarumilla, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, se puede observar que, dicha Resolución fue evaluada y proyectada bajo los lineamientos del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, **actualmente derogado**, y sustituido por el nuevo





Copia Fiel del Original

## GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

### RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000146 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

y actualmente vigente Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

12.- Por consiguiente, también se logra observar que, en la Resolución que se menciona en el párrafo anterior, se ha establecido la siguiente área “99,026.40 m<sup>2</sup>” del predio ubicado en el sector Punta Jely, del distrito de Zarumilla, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes. Por lo acotado, es menester enfatizar que, todo lo actuado tanto técnico como legalmente respecto a la continuación del procedimiento de primera inscripción de dominio del predio ubicado en el sector Punta Jely, del distrito de Zarumilla, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, ha logrado determinar que es un área distinta (mayor) a la que se estableció anteriormente, siendo esta la siguiente: “Área: 96,665.59 m<sup>2</sup> y Perímetro: 1,785.84 m<sup>l</sup>”, la misma que a la fecha no cuenta con antecedentes gráficos registrales.

13.- Que, resulta necesario traer a colación el artículo 3° de “el TUO de la LEY”, la cual señala que la validez de un acto administrativo se encuentra sujeta a que este haya sido emitido conforme al ordenamiento jurídico, es decir, cumpliendo con los requisitos de validez: COMPETENCIA, OBJETO, FINALIDAD PÚBLICA, MOTIVACIÓN y PROCEDIMIENTO REGULAR; ello teniendo en consideración que, todo acto es presuntamente válido (salvo prueba en contrario) en tanto no sea declarada su nulidad por autoridad administrativa competente, de conformidad a lo que se establece en el artículo 9° de “el TUO de la Ley”.

14.- En ese orden de ideas, al emitirse la Resolución Gerencial General Regional N° 00000829-2017/GOB.REG.TUMBES-GGR, de fecha 30 de noviembre de 2017, se logra determinar que, esta carece de uno de los requisitos de validez “motivación”, hecho que contraviene con los requisitos de validez del acto administrativo.

15.- Finalmente, habiéndose demostrado la vulneración del requisito de validez del procedimiento regular del acto administrativo, y que a la fecha, el procedimiento de primera inscripción de dominio del predio ubicado en el sector Punta Jely, del distrito de Zarumilla, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, cuya área actual es de 96,665.59 m<sup>2</sup> y un perímetro de 1,785.84 m<sup>l</sup>; además que, ahora dicho trámite será solicitado siguiendo los lineamientos jurídicos vigentes del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva correspondiente. En ese sentido, resulta pertinente que la Resolución Gerencial General Regional N° 00000829-2017/GOB.REG.TUMBES-GGR, de fecha 30 de noviembre de 2017, se declare como **nula**.



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000146 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

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

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** – **DECLARAR** la nulidad del acto administrativo contenido en la **Resolución Gerencial General Regional Nº 0000829-2017/GOB.REG.TUMBES-GGR**, de fecha 30 de noviembre de 2017, de conformidad a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – **CONTINUAR** con el procedimiento de **primera inscripción de dominio** del predio ubicado en el sector Punta Jely, del distrito de Zarumilla, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, cuya área actual es de 96,665.59 m2 y un perímetro de 1,785.84 ml; teniendo en cuenta la normatividad jurídica-legal vigente.

**ARTÍCULO TERCERO.** – **NOTIFICAR** el presente acto resolutivo a las instancias administrativas del pliego del Gobierno Regional Tumbes que se crea conveniente, con las formalidades señaladas por ley, conforme al artículo 18º del Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**

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