



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

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N°000147 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

### VISTO:

El Informe N°072-2025/GOB.REG. TUMBES.GRPPAT-SGAT-ASRA, de fecha 15 de julio del 2025, Oficio N°01650-2025-SUNARP/ZRI/UREG/ORT, de fecha 18 de setiembre del 2025, Informe N°102-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-ASRA, de fecha 01 de octubre del 2025, Informe Legal N°40-2024/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-KPLA, de fecha 22 de octubre del 2025, Informe Técnico Legal N°15-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY-PEGM, de fecha 22 de octubre del 2025, Informe N°750-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-SG, de fecha 28 de octubre del 2025, e Informe N° 157-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-DRAJ, de fecha 24 de febrero del 2026, y;

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



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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000147 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

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 segundo párrafo del Art. 9° de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-Ley N° 29151 establece que los Gobiernos Regionales, respecto a los bienes de propiedad del Estado bajo su administración en cumplimiento de la transferencia de competencias, ejecutarán los actos previstos en el Art. 35° Inc. j) de la Ley N° 27783-Ley de Bases de Descentralización y Art. 12 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que regula la vinculación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales con los Gobiernos Regionales.

Que, en ese contexto legal, mediante Informe N° 072-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-ASRA, de fecha 15 de julio del 2025, el área técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, solicita al Sub Gerente de la indicada Unidad Orgánica, peticionar ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP, nueva Búsqueda Catastral de dos (02) predios para posteriormente continuar con la PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO (inmatriculación), de los dos predios sin antecedente registral, ubicados en el distrito de Casitas, provincia de contralmirante Villar y departamento de Tumbes.

Que, mediante Oficio N°01650-2025-SUNARP/ZRI/UREG/ORT, de fecha 22 de setiembre del 2025, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, alcanza al Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, información registral solicitada, adjuntando el Certificado de Búsqueda Catastral N°5338286, de fecha 19 de agosto del 2025.

Que, mediante Informe N° 102-2025/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-ASRA, de fecha 01 de octubre del 2025, el área técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, manifestó lo siguiente:

Que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), mediante el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N°5338286, de fecha 19 de agosto del 2025, concluyendo que el predio en consulta se encuentra (de manera gráfica) en un ámbito sin antecedente registrales, por lo que recomienda solicitar a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), la primera inscripción de dominio del predio, con una extensión de 12,661.30 m2, y un perímetro de 9,290.41 aproximadamente, ubicado en el distrito de Casitas,





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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N°000147 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

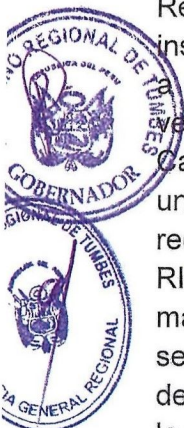
Tumbes, 05 MAR 2026

provincia y departamento de Tumbes, por lo cual se adjunta al presente el acta de inspección ocular, de fecha 14 de octubre del 2025.

Realizada, con fecha 30 de setiembre del 2025, a horas 11:30 am, se procedió a llevar a cabo una inspección ocular del predio ubicado en el distrito de Casitas, provincia y departamento de Tumbes, a cargo del área técnica y legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, donde se verifico que el predio materia de inspección accede desde la carretera TU-105, con dirección a Casitas, ingresando al predio materia de inspección se constata la presencia de terrenos eriazos, una carretera asfaltada, se visualizan señalizaciones, arboles, malezas; Continuando con el recorrido, se constata un grifo construido de material noble, seguido un Centro Poblado "LA RINCONADA" de la cual se visualizan varias viviendas, tanto de material de la región como de material noble, todas de un solo nivel, este Centro Poblado colinda con una quebrada. Asimismo, se observan áreas donde se siembra arroz, obras públicas, alumbrado público, así como un área de terreno donde se está ejecutando un estadio para el distrito de Casitas, se deja constancia que la mayor parte del terreno a Inmatricular son terrenos eriazos.

Que mediante Informe Legal N°40-2025/GOB REG. TUMBES-GRPPAT-SGAT-KPLA, de fecha 20 de octubre del 2025, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opino solicitar la primera inscripción de dominio del predio cuya área es de 3,212,861.30 m2 y un perímetro de 9.290.41 ml, ubicado en el distrito de Casitas, provincia y departamento de Tumbes, el cual se encuentra SIN ANTECEDENTE GRAFICO REGISTRAL, lo que indicaría que estaría dentro de los alcances del artículo 36° del T.U.O de la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, concerniente a la titularidad de los predios no inscritos.

Finalmente, mediante Informe Técnico Legal N°15-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT,CAPY, PEGM, de fecha 22 de octubre del 2025, el área técnica y legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial -GRT, concluyen que el Gobierno Regional de Tumbes, al formar parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales conforme al literal e) del artículo 8 del T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151, por lo que se encuentra obligado a efectuar el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o los que se encuentren bajo su administración en cumplimiento a la transferencia de competencias, hasta obtener su inscripción registral; en consecuencia, el Gobierno Regional de Tumbes es competente para realizar la primera inscripción de dominio del predio ubicado en el distrito de Casitas, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, cuya área es de 3,212,661.30 m2 y un perímetro de 9,290.41 ml, esto en atención a lo establecido en el numeral 18.1, del artículo 18°, del T.U.O. de la Ley 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, concordante con señalado en el artículo 101° del Reglamento de la Ley N° 29151 y con la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", teniendo en cuenta que el Gobierno Regional de Tumbes es





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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL
Nº00147 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

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 establecido en el inciso j), del artículo 35° de la ley N° 27783 Ley de Bases de Descentralización, el artículo 62° de la ley N° 27867-Ley Orgánica de Gobiernos Regional, y dado que mediante Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10, publicada el 02 de diciembre del año 2006, se formalizo la transferencia de competencias.

Que, conforme al Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 19 de agosto del año 2025, se visualiza en parte de las conclusiones que el predio en consulta se encuentra (de manera gráfica) en un ámbito sin antecedentes registrales, por lo que se presume que estaría dentro de los alcances de la Ley N° 29618.

En consecuencia, el presente caso materia de autos, forma parte del Procedimiento de Primera Inscripción de Dominio, regulado en el Artículo 18° y 19° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, concordante con el Artículo 101° del Reglamento de la Ley 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N 008-2021-VIVIENDA, y la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", aprobada mediante Resolución N° 0124-2021/SBN, las cuales señalan:

Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151-Ley General Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 18°.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento.

18.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.

Artículo 19°.- Primera Inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales.

19.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.





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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL
N°000147 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 101°.- Primera inscripción de dominio de los predios del Estado

La primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

Directiva N° DIR-00008-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", aprobada mediante Resolución N° 0124-2021/SBN

5.2 Competencias para el trámite y aprobación del procedimiento de primera inscripción de dominio

El trámite y aprobación del procedimiento de primera inscripción de dominio es de competencia de:

- 1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración.

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-00008-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado, aprobada mediante Resolución N° 0124-2021/SBN.

Que, mediante Informe N° 157-2026/GOB.REG.TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 04 de febrero del 2026, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, opina que, resulta VIABLE, la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO del predio de 3,212,661.30m2 y un perímetro de 9,290.14 m2 ubicado en el distrito de Casitas, provincia de Contralmirante Villar, y departamento de Tumbes, a favor del Estado - Gobierno Regional de Tumbes, en atención a los fundamentos antes expuestos; y recomienda se EMITA, el acto resolutorio con las formalidades de 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





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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000147 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

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.- DISPONER, la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

a favor del ESTADO PERUANO representado por el GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES, del predio ubicado en el distrito de Casitas, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, cuya área es de 3,212,661.30 m2 y un perímetro 9,290.41 ml, conforme a la memoria descriptiva, plano perimétrico y plano de ubicación, Certificado de Búsqueda Catastral, que se adjuntar en la presente resolución y que forman parte integrante de esta y conforme a la información técnica que se inserta a continuación:

La colindancia y medidas perimétricas son las siguientes:

Por el Frente:

Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P15-P16 con 397.12 ml.

Por el lado derecho entrando:

- Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P15-P14, con 203.57 ml,
Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P14-P13 con 178.58 ml.
Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P13-P12 con 170.28 ml.
Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P12-P11 con 364.26 ml.
Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P11-P10 con 408.61 ml.
Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P10-P9 con 145.93 ml.
Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P9-P8 con 358.95 ml.
Colinda con terrenos Eriazos, tramo P8-P7 con 139.76 ml.
Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P7-P6 con 538.39 ml.
Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P6-P5 con 255.20 ml.
Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P5-P4 con 406.29 ml.
Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P4-P3 con 587.28 ml.
Colinda con Terrenos Eriazos, tramo P3-P2 con 161.40 ml.

Por el lado izquierdo entrando:

- Colinda con Terrenos Eriazos, Tramo P16-P17 con 215.51 ml.
Colinda con Terrenos Eriazos, Tramo P17-P18 con 642.37 ml.
Colinda con Terrenos Eriazos, Tramo P18-P1 con 3319.45 ml.





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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL
Nº00147 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

Por el fondo:

Colinda con Terrenos Eriazos, Tramo P1-P2 con 797,44 ml.

CUADRO-DATOS TÉCNICOS,

CUADRO DE COORDENADAS UTM PSAD 56 ZONA 17S

Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DIST., ÁNGULO, ESTE, NORTE. It lists 18 vertices (P1 to P18) and their corresponding side lengths, angles, and UTM coordinates.

AREA DEL TERRENO : 3,212,661.30 M².

PERIMETRO : 9,290.41 ml

ARTICULO SEGUNDO.- Para efectos de la presente Resolución el predio es valorizado en S/1.00 (Un con 00/100 Sol), conforme a la valuación referencial.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que un extracto de la presente resolución sea publicado por única vez es en el diario oficial El Peruano o en el diario de mayor circulación en la región: adicionalmente se deberá publicar el texto completo de la presente resolución en el portal Web del Gobierno Regional de Tumbes.





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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL  
N°000147 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

**ARTICULO CUARTO.-** La Superintendencia Nacional de Registros Públicos Zona Registral Sede Tumbes, por el mérito de la presente Resolución efectuará la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes del terreno descrito en el Artículo primero, en el Registro de Propiedad Inmueble de Tumbes.

**ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR** la presente resolución a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Secretaria General Regional, Oficina Regional de Asesoría Jurídica 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 SEXTO.- Disponer** el ARCHIVO DEFINITIVO del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
*[Signature]*  
A. Rosalva Palacios Palacios de De Lama  
GOBERNADORA REGIONAL (e)

