



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº00149 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

VISTO:



La CARTA S/N CON N° DE DOC. 1256333 Y N° DE EXP. 1072158, de fecha 11 de julio de 2022; el INFORME N° 041-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-HRPR; de fecha 19 de junio de 2025; la NOTA DE COORDINACIÓN N° 020-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY, de fecha 03 de julio de 2025; el OFICIO N° 02313-2025-SUNARP/ZRI/UREG/ORT, de fecha 29 de diciembre de 2025; el INFORME N° 005-2026/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-ASRA, de fecha 19 de enero de 2026 y el INFORME LEGAL N°025-2026/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY, de fecha 12 de febrero de 2026; los cuales sustentan el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto al predio ubicado en el sector Punta Jely, del distrito de Zarumilla, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, con un área de 96,665.59 m2 y un perímetro de 1,785.84 ml, (en adelante "el predio"); 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, 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



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N000149 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, **05 MAR 2026**

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.

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 35° de la Ley 27783 - Ley de Bases de Descentralización y el artículo 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

6.- Que, el inciso 2 del numeral 56.1° del artículo 56° del Reglamento de la Ley 29151 – **Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA** (en adelante "el Reglamento"), prevé que los Gobiernos 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.

7.- Que, mediante CARTA S/N, CON N° DE DOC. 1256333 Y N° DE EXP. 1072158, de fecha 11 de julio de 2022, en donde el administrado Neptali Cruz Zapata, solicita el impulso del trámite de adjudicación de terreno en venta directa, por lo que se pretende realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, el predio ubicado en el sector de Punta Jely, del distrito y provincia de Zarumilla, del Departamento de Tumbes.

8.- Que, mediante INFORME N° 041-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-HRPR, de fecha 19 de junio de 2025, en donde el área técnica de esta Subgerencia, concluye lo siguiente:

"- Se contrastó el predio reconstruido en la Base Gráfica Registral de Tumbes (mosaico) actualizado a la fecha donde se determinó las siguientes superposiciones: Partida registral: 02005506.- Superposición: Parcial.- Área (m2): 2360.80.- Num_Tit: 379002.00.- Fec_Tit: 21/08/1987.

Una extensión de 96665.60 m2, del predio en consulta se encuentra (de manera gráfica) en un ámbito sin antecedentes gráficos registrales, por lo que se presume que estaría dentro de los alcances de la Ley N° 29618 y la Ley N° 29151-Art. 23 y su reglamento.

Con las observaciones advertidas, se procedió a **ELABORAR NUEVA MEMORIA DESCRIPTIVA Y PLANO PERIMÉTRICO, UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN**, a fin de proceder con la Primera Inscripción de Dominio, del predio ubicado en el sector Punta Jely, con un área actualizada de 96665.56 m2".

(...)






GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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


RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N800149 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR


Tumbes, **05 MAR 2026**



9.- Que, mediante NOTA DE COORDINACIÓN N° 020-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY, de fecha 03 de julio de 2025, en donde el área legal solicita al Especialista en SIG. OT. DT., de esta Subgerencia que, realice una evaluación de las coordenadas adjuntas, haciendo uso de la ZEE, así como determinar las superposiciones que existan con expedientes administrativos ingresados en esta Subgerencia, a fin de poder continuar con el procedimiento correspondiente.



10.- Asimismo, mediante OFICIO N° 02313-2025-SUNARP/ZRI/UREG/ORT, de fecha 29 de diciembre de 2025, en donde la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, proporciona la información sobre la búsqueda catastral solicitada, del predio con un área de 96665.92 m2 y un perímetro de 1785.84 ml, ubicado en el sector Punta Jely, del distrito de Zarumilla, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, en donde se determinó 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 y la Ley 29151-Art. 23. (...)




11.- De igual forma, mediante INFORME N° 005-2026/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-ASRA, de fecha 19 de enero de 2026, en donde el área técnica de esta Subgerencia, sugiere que solicitemos ante a Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO del predio, con una extensión de 96,665.59 m2 y un perímetro de 1,785.84 ml aproximadamente, ubicado en el sector Jely, del distrito y provincia de Zarumilla, del departamento de Tumbes.

12.- Que, mediante INFORME LEGAL N°025-2026/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY, de fecha 12 de febrero de 2026, en donde el área legal de esta Subgerencia, opina lo siguiente:

En atención a los fundamentos antes expuestos, esta Subgerencia, en el marco de sus competencias, 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, provincia de Zarumilla, del departamento de Tumbes, cuya área es de 96,665.59 m2 y un perímetro de 1,785.84 ml, el mismo que se encuentra sin antecedente gráfico registral, según la conclusión de la búsqueda catastral N° 7054046, de fecha 30 de octubre de 2025.

(...)



13.- Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley"), la misma que señala que, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas o Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº00149 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-0001/2021/DIR-REG-00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio del Predios del Estado", aprobada por la Resolución N° 0124-2021/SBN (en adelante "la Directiva").

14.- Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de "el Reglamento": El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...). Es decir, decir la primera inscripción de dominio a favor del Estado – Gobierno Regional de Tumbes, ha sido regulada como un procedimiento de oficio.

15.- Que, en el Certificado de Búsqueda Catastral N° 7054046, de fecha 30 de octubre de 2025, emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, se concluye lo siguiente: "Se contrastó el predio reconstruido en la Base Gráfica Registral de Tumbes (mosaico) actualizado a la fecha donde se determinó que el predio en consulta se encuentra (de manera gráfica) en un ámbito sin antecedentes registrales (lo subrayado y en negrita es nuestro), por lo que se presume que estaría dentro de los alcances de la Ley N° 29618 y su reglamento y la Ley 29151-Art. 23". (...)

16.- Que, teniendo en cuenta lo sustentado en los considerandos precedentes, se advierte que el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de los predios estatales se tramitó acorde a lo dispuesto por "la Directiva"; en ese sentido, dado que, a la fecha, el Gobierno Regional de Tumbes no ha recibido información ni oposición alguna en contra del procedimiento que implique la conclusión del procedimiento o el redimensionamiento de "el predio". Además de que, se advierte que "el predio": i) no cuenta con antecedentes registrales; ii) no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas o Nativas; iii) no se superpone con áreas en proceso de formalización; en consecuencia, corresponde disponer la incorporación de "el predio" a favor del Estado – Gobierno Regional de Tumbes con la finalidad de asegurar la defensa de este, maximizar su uso eficiente y aprovechamiento económico y/o social.

Que, considerando lo expuesto y contando con las visaciones de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Secretaría General Regional y Gerencia General Regional del Gobierno Regional





GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 00149 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

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. – Disponer la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO a favor del Estado – Gobierno Regional de Tumbes, del predio ubicado en el sector Punta Jely, del distrito de Zarumilla, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, con un área de 96,665.59 m2 y un perímetro de 1,785.84 ml, conforme a la memoria descriptiva, plano perimétrico y plano de ubicación que se anexan en la presente resolución y que forman parte integrante de esta y conforme a la información técnica que se inserta a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

El terreno tiene una geomorfología variada, la forma es un polígono regular, cuya colindancia y medidas perimétricas son:

- **Norte:** colinda con Propiedad inscrita con Partida Electrónica N° 11032874-ORT, mide en línea quebrada de cuatro tramos con 13.96, 22.29, 23.27 y 79.83 m.l
- **Sur:** colinda con Estero Jely, mide en línea recta de un tramo con 172.17 m.l
- **Este:** colinda con Propiedad inscrita con Partida Electrónica N° 11032874-ORT, mide en línea quebrada de nueve tramos con 176.92, 63.68, 84.08, 45.25, 30.30, 101.79, 63.75, 86.42 y 133.30 m.l
- **Oeste:** colinda con Propiedad inscrita con Partida Electrónica N° 02005506-ORT, mide en línea recta de un tramo con 688.81 m.l



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000149 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

CUADRO – DATOS TÉCNICOS

COORDENADAS:

Cuadro de coordenadas UTM, DATUM – PSAD 56:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - DATUM PSAD 56					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	79.83	84°19'44"	571758.8617	9616017.0023
P2	P2 - P3	23.27	175°12'36"	571701.9348	9616072.9703
P3	P3 - P4	22.29	183°27'30"	571684.0387	9616067.8403
P4	P4 - P5	13.96	189°43'59"	571667.7872	9616103.0917
P5	P5 - P6	688.81	91°14'51"	571659.3701	9616114.2271
P6	P6 - P7	172.17	110°19'57"	571100.9624	9615710.9326
P7	P7 - P8	176.92	53°40'37"	571146.9883	9615545.0249
P8	P8 - P9	63.68	202°45'42"	571256.3305	9615684.1142
P9	P9 - P10	84.08	178°11'36"	571311.9924	9615715.0524
P10	P10 - P11	45.25	180°44'10"	571384.1578	9615758.1965
P11	P11 - P12	30.30	191°37'35"	571413.1692	9615792.9272
P12	P12 - P13	101.79	197°39'3"	571436.8710	9615811.7958
P13	P13 - P14	63.75	170°38'49"	571531.9915	9615848.0420
P14	P14 - P15	86.42	173°37'2"	571587.0857	9615880.1242
P15	P15 - P1	133.30	176°46'49"	571656.4713	9615931.6486
		Area: 96 665.59 m²	Perimetro: 1785.84 ml		

COORDENADAS:

Cuadro de coordenadas UTM, DATUM – WGS 84:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - DATUM WGS 84					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	79.83	84°19'44"	571501.2488	9615643.8152
P2	P2 - P3	23.27	175°12'36"	571444.3224	9615699.7827
P3	P3 - P4	22.29	183°27'30"	571426.4265	9615714.6526
P4	P4 - P5	13.96	189°43'59"	571410.1752	9615729.9039
P5	P5 - P6	688.81	91°14'51"	571401.7582	9615741.0392
P6	P6 - P7	172.17	110°19'57"	570843.3551	9615337.7486
P7	P7 - P8	176.92	53°40'37"	570889.3805	9615171.8424
P8	P8 - P9	63.68	202°45'42"	570998.7218	9615310.9304
P9	P9 - P10	84.08	178°11'36"	571054.3832	9615341.8683
P10	P10 - P11	45.25	180°44'10"	571126.5480	9615385.0119
P11	P11 - P12	30.30	191°37'35"	571155.5492	9615419.7423
P12	P12 - P13	101.79	197°39'3"	571179.2608	9615438.5105
P13	P13 - P14	63.75	170°38'49"	571274.3805	9615474.8565
P14	P14 - P15	86.42	173°37'2"	571329.4742	9615506.9384
P15	P15 - P1	133.30	176°46'49"	571398.8592	9615558.4603
		Area: 96 665.59 m²	Perimetro: 1785.84 ml		

ÁREA: 96 665.59 m2

PERÍMETRO: 1785.84 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO. – REMITIR la presente Resolución a la Zona Registral N° I – Sede Piura – Oficina Registral de Tumbes, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, para su inscripción correspondiente en el registro pertinente.

ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER la publicación de la presente Resolución por única vez en el Diario Oficial “El Peruano”, y un extracto en diario de mayor circulación de nuestra región;



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 00149 - 2026/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 05 MAR 2026

así como también en el portal web institucional del Gobierno Regional de Tumbes.

ARTÍCULO CUARTO.- 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

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

