



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000457-2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 25 AGO 2023

### VISTO:

El expediente técnico de independización del predio ubicado en la Av. Villa Punta Sal S/N (lado cerro), del Balneario de Punta Sal, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, el cual se encuentra dentro del predio de mayor extensión denominado "Quebrada Seca"; inscrito en la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Tumbes en el Registro de Predios en la Partida N° 04003815, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, Informe N°329-2021/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 10 de diciembre de 2021; Informe Legal N° 002-2023/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-MERS, de fecha 01 de marzo de 2023; Informe N° 596-2023/GOB.REG.TUMBES-GGR/ORAJ, de fecha 10 de agosto del 2023, y;

### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27680 - Ley de Reforma Constitucional en concordancia con el artículo II de 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, 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



## GOBIERNO REGIONAL TUMBES

### RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N°000457- 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 25 AGO 2023

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

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 Art. 35° de la Ley 27783 Ley de Bases de Descentralización y el Art. 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y Art. 12° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por D.S. N° 008-2021-VIVIENDA.

Que, mediante **Resolución Ministerial N° 656-2006- EF/10**, se comunicó que el 26 de mayo de 2006 el Ministerio de Economía y Finanzas y el Presidente del Gobierno Regional de Tumbes suscribieron el Acta de Entrega y Recepción mediante el cual se formalizó la transferencia de competencias **para administrar y adjudicar los 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° del Texto Único Ordenado 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 D.S N° 008-2021-VIVIENDA, que regula la vinculación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales con los Gobiernos Regionales.

Que, mediante **Resolución Ministerial N° 205-2016-MINAGRI**, de fecha 16 de Mayo de 2016, se resolvió en su Artículo 1, lo siguiente: "(...) Poner a disposición del estado, representado por el Gobierno Regional de Tumbes, los predios de propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego siguientes: "Pan Viejo", de 25,137.1566 has; "Peña redonda", de 11,874.5000 has; "Plateritos", de 20,315.1259 has y "**Quebrada Seca**", de 15,760 has, ubicados los tres en el Distrito de Zcrritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, y el ultimo en el Distrito de Casitas, de las antes mencionadas provincia y departamento , inscritos en las Partidas N° 04001365, 04002906, 04003175 y **04003815**, respectivamente, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. (...)".

Que, el **Sub Numeral 6.11, del Numeral 6 de la Directiva N° DIR-000C2-2022/SBN**, denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales", señala lo siguiente:



## GOBIERNO REGIONAL TUMBES

### RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000457 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 25 AGO 2023

#### 6.11 Saneamiento

*En caso que el predio solicitado en venta requiera de alguna acción de saneamiento que por su naturaleza y poca complejidad pueda ser desarrollada sin mayor dilación (independización, rectificación del nombre del titular registral u otra similar), esta puede efectuarse por la SDDI o la que haga sus veces en el mismo procedimiento de compraventa directa.*

Que, mediante Informe Nº 329-2021/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 10 de diciembre de 2021, el Especialista de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, RECOMIENDA, entre otros: Notificar al administrado la calificación favorable de su solicitud de compraventa directa, acompañado del documento de autorización para continuación del procedimiento de venta directa; así como del Depósito de la Garantía de Respaldo de la solicitud, se deberá realizar el depósito de 2 UIT como garantía (...).

Que, mediante Informe Legal Nº 002-2023/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-MERS, de fecha 01 de marzo de 2023, el área legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, señala que el procedimiento de compraventa directa del predio de dominio privado del estado de 2,841.07 m<sup>2</sup> y un perímetro de 266.16 ml, ubicado en Av. Villa Punta Sal S/N (lado cerro), del Balneario de Punta Sal, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, el cual se encuentra dentro del predio de mayor extensión denominado “Quebrada Seca”, inscrito en la Zona Registral Nº I – Sede Piura, Oficina Tumbes en el Registro de Predios en la Partida Nº 04003815, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, **resulta necesario realizar la independización del mismo** conforme al expediente técnico proyectado por el área técnica de esta Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, teniendo en cuenta el Sub Numeral 6.11, del Numeral 6 de la Directiva Nº DIR-00032-2022/SBN – “Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales”, norma que guarda concordancia con el artículo 65 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 097-2013-SUNARP-SN.

Que, mediante Informe Nº 596-2023/GOB.REG.TUMBES-GGR/ORAJ, de fecha 10 de agosto del 2023; la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, opina por la **Viabilidad** del procedimiento de independización por compraventa directa del predio de dominio privado del estado, ubicado en Av. Villa Punta Sal S/N (lado cerro), del Balneario de Punta Sal, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, solicitado por la administrada **Marilú Milagros Monge Ciudad**, asimismo recomienda, a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes y demás funcionarios y/o servidores públicos, que intervengan durante el procedimiento de la mencionada independización, ceñir sus actuaciones en estricto cumplimiento al DECRETO SUPREMO Nº 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29151, y el DECRETO SUPREMO Nº 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el reglamento de la Ley Nº 29151; y, la DIRECTIVA Nº DIR-00002-2022/SBN “DISPOSICIONES PARA LA COMPRAVENTA DIRECTA DE PREDIOS ESTATALES, A FIN DE EVITAR, OBSERVACIONES FUTURAS POR LOS ORGANOS DE CONTROL Y RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, CIVILES Y/O PENALES, QUE PUDIERAN DERIVARSE POR LA INOBSERVANCIA DE LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTE”; y, por los fundamentos expuestos en el mencionado informe.



## GOBIERNO REGIONAL TUMBES

### RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 00457 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 25 AGO 2023

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 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.** – **DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, del área de 2,841.07 m<sup>2</sup> y un perímetro de 266.16 ml, ubicado Av. Villa Punta Sal S/N (lado cerro), del Balneario de Punta Sal, Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, el cual se encuentra dentro del predio de mayor extensión denominado “Quebrada Seca”, inscrito en la Zona Registral Nº I – Sede Piura, Oficina Tumbes en el Registro de Predios en la Partida Electrónica Nº 04003815, a favor del Estado Representado por el Gobierno Regional de Tumbes, conforme al expediente técnico que se anexa a la presente y que forma parte integrante del mismo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – **NOTIFICAR**, la presente resolución 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.

**ARTÍCULO TERCERO.** – Consentida o ejecutoriada que quede la presente, **PROCÉDASE AL ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHIVÉSE.**

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y  
Acondicionamiento Territorial  
Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial



"Año del Bicentenario: 200 años de Independencia".

000457

25 AGO 2023

**MEMORIA DESCRIPTIVA.**

**INDEPENDIZACION DE TERRENO.**

**DATOS DEL SOLICITANTE:**

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES.

**DATOS DEL TITULAR:**

ESTADO REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES.  
"QUEBRAD SECA" P.E N° 04003815-ORT / CUS 49702.

**UBICACIÓN GEOGRAFICA:**

Departamento: Tumbes.  
Provincia: Contralmirante Villar.  
Distrito: Canoas de Punta Sal.

**UBICACIÓN:**

El terreno se encuentra ubicado en el Balneario de Punta Sal, del Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes.

**OBJECTIVO:**

La presente memoria tiene por finalidad proceder a efectuar la "Independización" de un terreno de Propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes para seguir con un trámite de un acto de Disposición del terreno.

**DESCRIPCION DEL TERRENO PUESTA A DISPOSICION:**

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

**Por El Frente:** Colinda con la vía Av. Villa Punta Sal, en línea recta que mide:

D-A= 40.11 ml

**Por la derecha:** Colinda con terrenos del Estado, en línea recta que mide:

C-D = 75.13 ml

**Por la izquierda :** Colinda con terrenos del Estado, en línea recta que mide:

A-B = 74.46 ml



## GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES

Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y  
Acondicionamiento Territorial  
Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial



"Año del Bicentenario: 200 años de Independencia".

**Por el Fondo :** Colinda con terrenos del Estado, en línea recta que mide:

B - C = 36.46 ml

000457

25 AGO 2023

**CUADRO - DATOS TÉCNICOS.**

**SISTEMA DE COORDENADAS UTM PSAD-56**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	74.46	82°21'39"	502416.2380	9560310.5140
B	B-C	36.46	99°19'43"	502441.0860	9560240.3240
C	C-D	75.13	83°33'17"	502409.1434	9560222.7466
D	D-A	40.11	94°45'21"	502380.5400	9560292.2200
TOTAL		226.16	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

**SISTEMA DE COORDENADAS WGS\_84**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	74.46	82°21'39"	502159.2380	9559937.5140
B	B-C	36.46	99°19'43"	502184.0860	9559867.3240
C	C-D	75.13	83°33'17"	502152.1434	9559849.7466
D	D-A	40.11	94°45'21"	502123.5400	9559919.2200
TOTAL		226.16	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

AREA DEL TERRENO : 2,841.07 m2

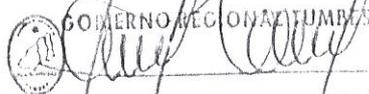
PERIMETRO: 226.16 ml.

**PLANO DE ÁREA REMANENTE.**

**Disposiciones complementarias y finales**

**QUINTA.-** supuesto excepcional de independización.

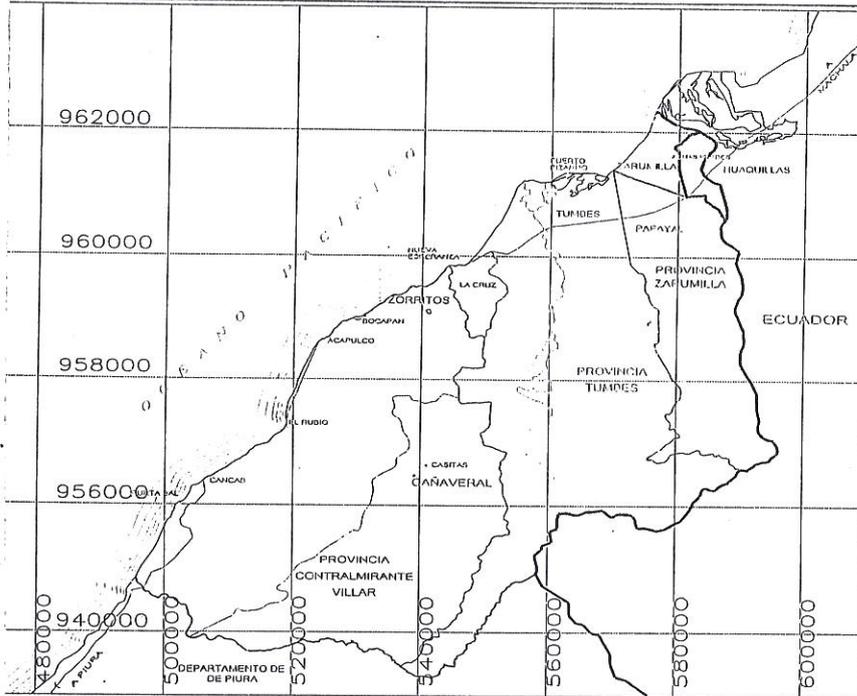
Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plan de este. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.



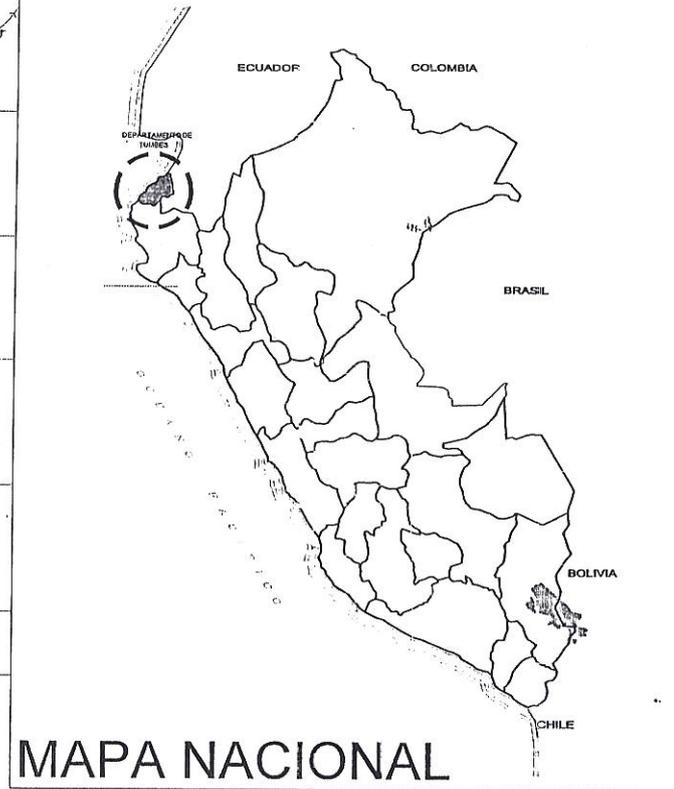
Arq. Paul Edwin Gonzales Mendoza  
SUB GERENTE DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

TUMBES, AGOSTO 2023.

25 AGO 2023



MAPA LOCAL



MAPA NACIONAL

SISTEMA DE COORDENADAS UTM PSAD-56

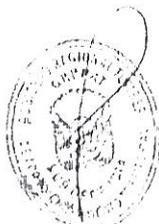
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	74.46	82°21'39"	502416.2380	9560310.5140
B	B-C	36.46	99°19'43"	502441.0860	9560240.3240
C	C-D	75.13	83°33'17"	502409.1434	9560222.7466
D	D-A	40.11	94°45'21"	502380.5400	9560292.2200
TOTAL		226.16	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"  
 Error acumulado = 00°00'00"

SISTEMA DE COORDENADAS WGS\_84

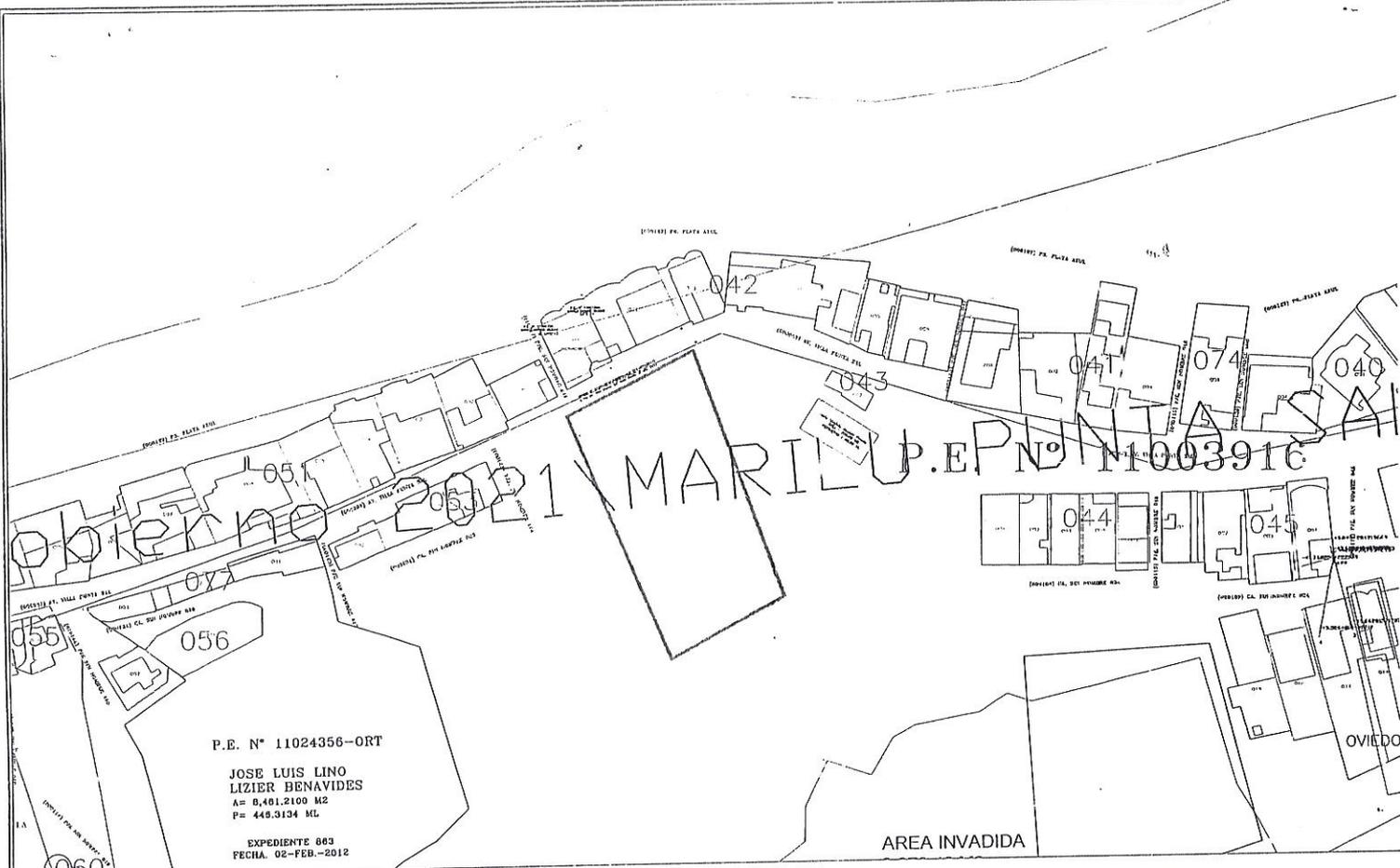
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	74.46	82°21'39"	502159.2380	9559937.5140
B	B-C	36.46	99°19'43"	502184.0860	9559867.3240
C	C-D	75.13	83°33'17"	502152.1434	9559849.7466
D	D-A	40.11	94°45'21"	502123.5400	9559919.2200
TOTAL		226.16	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"  
 Error acumulado = 00°00'00"

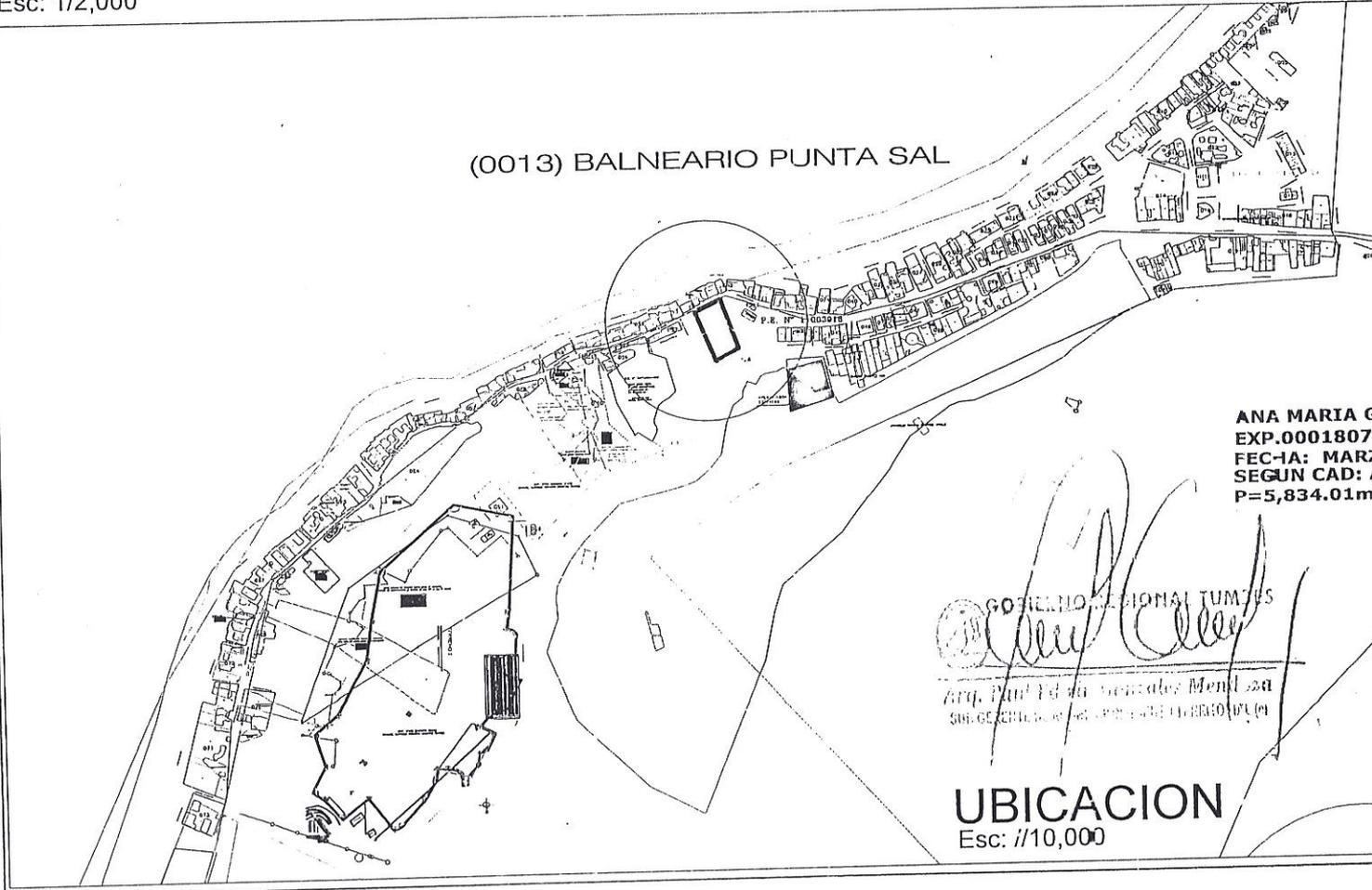


	<b>GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES</b> GERENCIA REGIONAL DE PLANEAMIENTO, PRESUPUESTO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL SUB GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL	
	PLANO: <b>UBICACIÓN - LOCALIZACIÓN</b>	Dpto: TUMBES Prcv: CONTRALM. VILLAR Dist: Canoas de Punta Sal Lugar:
GOBERNADOR: ING. SEG. SMUNDO CRUCES ORDINOLA	PROYECTO: <b>INDEPENDIZACION DE TERRENO</b>	LAMINA: <b>01</b>
VºBº DIBUJO:	SOLICITANTE: GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES	ESCALA: INDICADA HOJA: 01/02
FECHA: AGOSTO 2023		

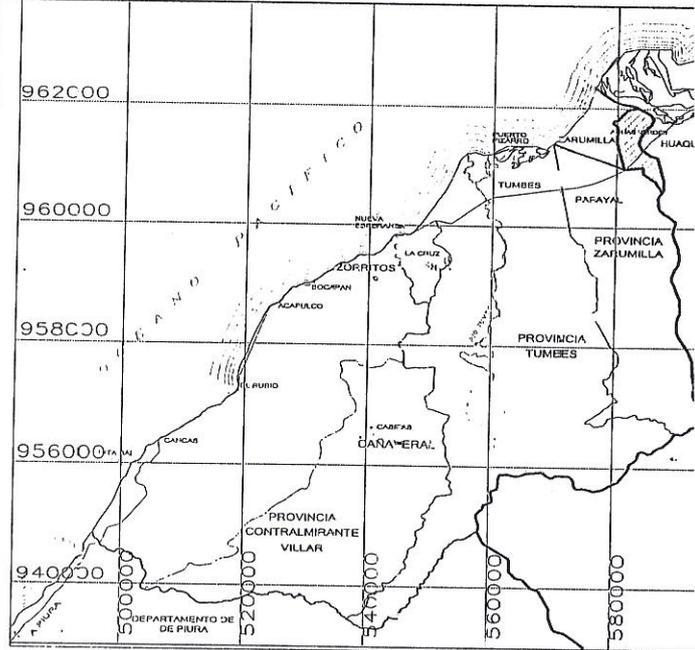
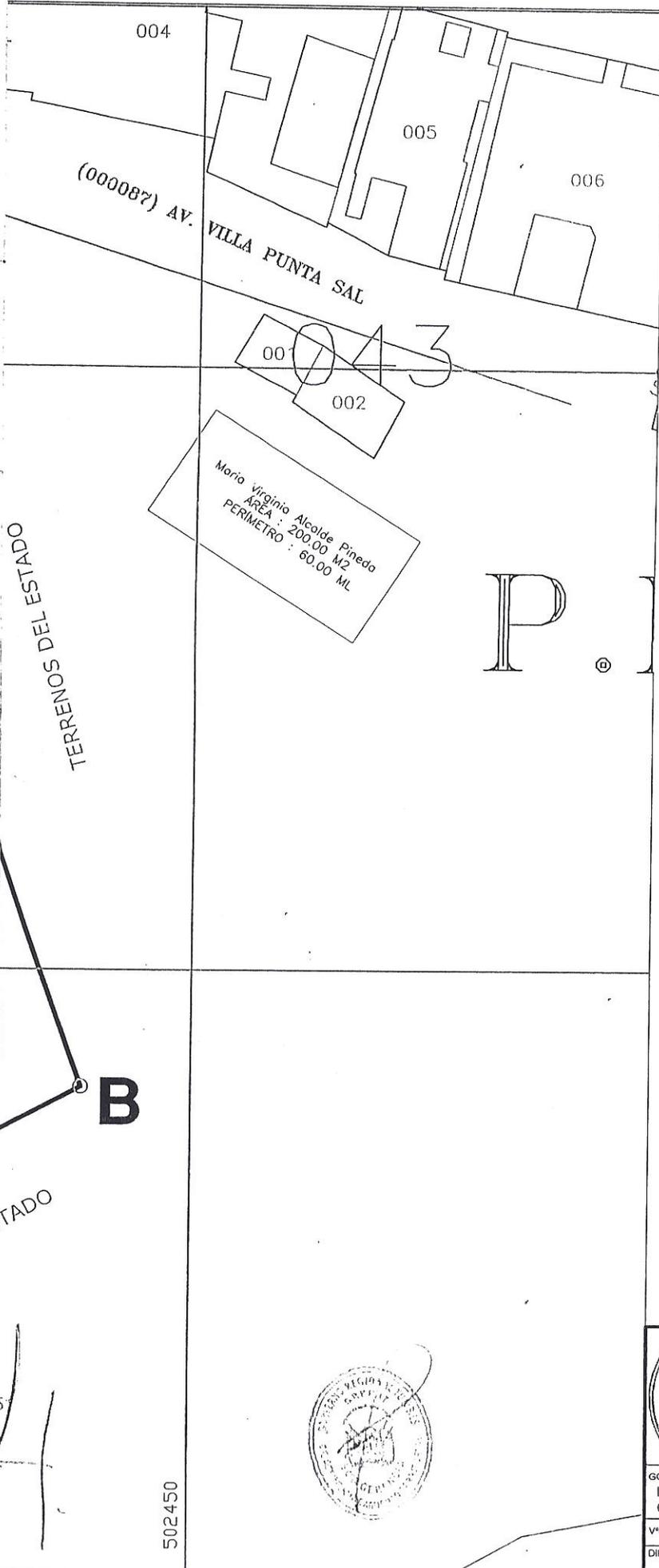
000457



**PLANO LOCALIZACION**  
Esc: 1/2,000



25 AGO 2023



SISTEMA DE COORDENADAS UTM PSAD-56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	74.46	82°21'39"	502416.2380	9560310.5140
B	B-C	36.46	95°-9'43"	502441.0860	9560240.3240
C	C-D	75.13	83°33'17"	502409.1434	9560222.7466
D	D-A	40.11	94°45'21"	502380.5400	9560292.2200
TOTAL		226.16	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°0'0"  
 Error acumulado = 00°0'0"

SISTEMA DE COORDENADAS WGS\_84

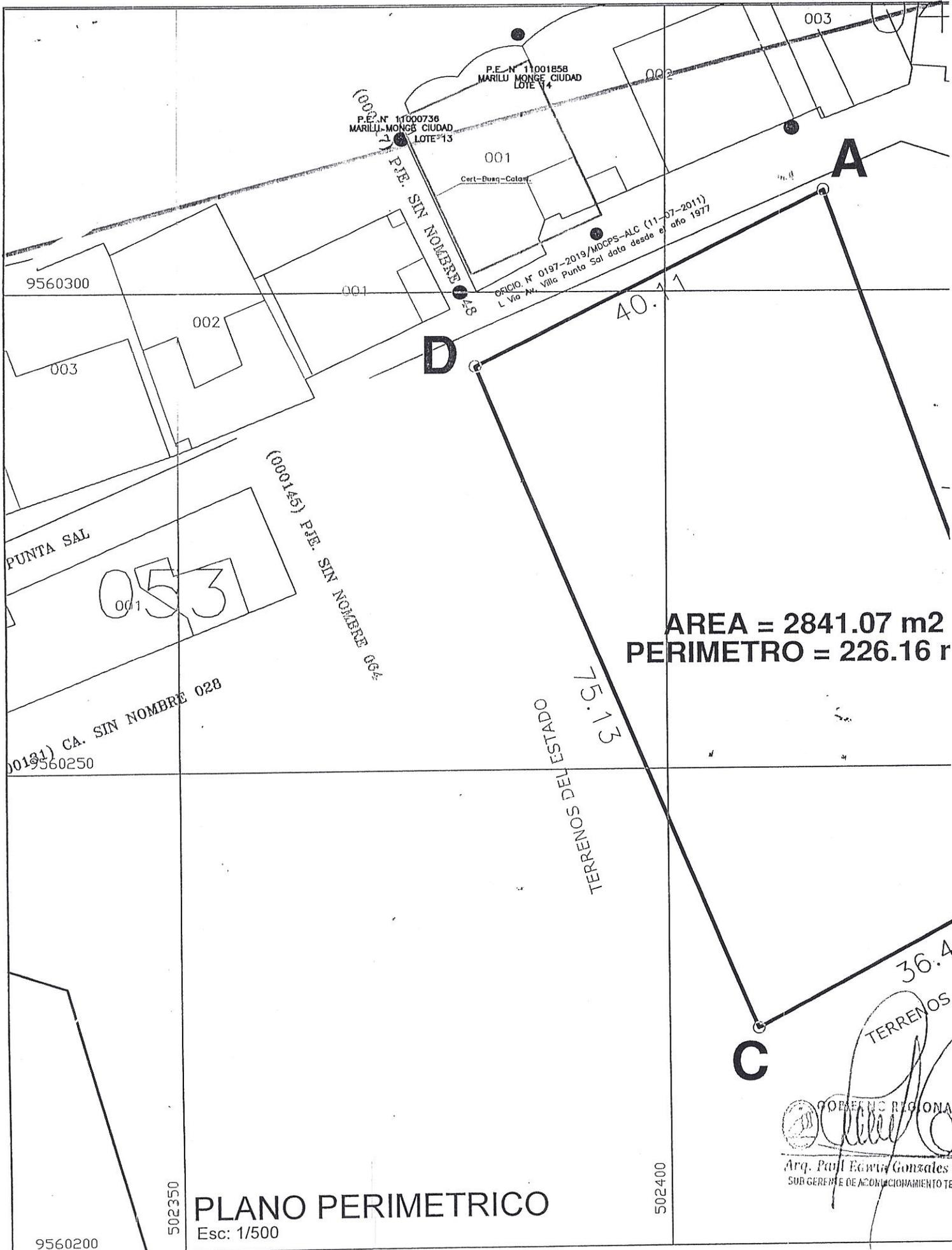
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	74.46	82°21'39"	502159.2380	9559937.5140
B	B-C	36.46	99°19'43"	502184.0860	9559667.3240
C	C-D	75.13	83°33'17"	502152.1434	9559649.7466
D	D-A	40.11	94°45'21"	502123.5400	9559619.2200
TOTAL		226.16	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°0'0"  
 Error acumulado = 00°0'0"

	<b>GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES</b> GERENCIA REGIONAL DE PLANEAMIENTO, PRESUPUESTO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL SUB GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL	
	PLANO: <b>UBICACIÓN - PERIMETRICO</b>	Dpto: TUMBES Prov: CONTRALM. VILLAR Dist: Caracas de Punta Sal Lugar:
GOBERNADOR: ING. SEGISMUNDO CRUCES ORDINOLA	PROYECTO: <b>INDEPENDIZACION DE TERRENO</b>	LAMINA: <b>01</b>
VºBº DIBUJO:	FECHA: AGOSTO 2023	SOLICITANTE: GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
		ESCALA: INDICADA HOJA: 02/02

502450

000457



AREA = 2841.07 m<sup>2</sup>  
PERIMETRO = 226.16 r

PLANO PERIMETRICO

Esc: 1/500


 GOBIERNO REGIONAL  
 PUNTARENAS  
 Arq. Paul Edwin Gonzales  
 SUB GERENTE DE ACONDICIONAMIENTO