



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000582 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 06 NOV 2023

### VISTO:

El expediente con Doc. N° 1128121 y Exp. N° 965069 de solicitud de venta directa a favor de la empresa FANTASIA S.A.C. representada por su Gerente General JUAN FRANCISCO HELGUERO VINGERHOETS, de nacionalidad peruana, identificado con DNI N° 40932095, de los predios de 43,281.55 m<sup>2</sup> y 15,113.00 m<sup>2</sup>, ubicados en el Sector Quebrada Seca, del distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes en las Partidas N.° 11023336 y 11023337 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Oficina Registral N° I-Sede Piura, signado con CUS N° 80198 y 80199 (en adelante "los predios"), y,

### CONSIDERANDO:

- 1.- 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 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 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



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000582 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 06 NOV 2023

Orgánica de Gobiernos Regionales

6.- Que, mediante escrito presentado el 22 de julio de 2021, con N° de Doc. 1123121 y N° de Exp. 965069, la empresa FANTASIA S.A.C. representada por su Gerente General JUAN FRANCISCO HELGUERO VINGERHOETS (en adelante, "el administrado"), solicita la venta directa de "los predios", bajo la causal 2 del artículo 222 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento"), con la finalidad de ejecutar los Proyectos denominados "Complejo Turístico Vacacional Punta Sal", el cual ha sido declarado de interés regional en mérito a la Resolución Directoral Regional N°0031-2021/GOB.REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT de fecha 10 de diciembre de 2021 y el Proyecto denominado "Hospedaje Turístico Recreacional y Esparcimiento Cerro de Punta Sal", el cual ha sido declarado de interés regional en mérito a la Resolución Directoral Regional N°0032-2021/GOB.REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT de fecha 10 de diciembre de 2021. Para tal efecto, adjuntó la documentación siguiente: **a)** certificado literal de la partida registral N° 11023337 y de la partida registral N° 11023336 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I-Sede Piura (fojas 08); **b)** Informe Geotécnico – Estudio de Mecánica de suelos y de estimación de riesgos (fojas 65); **c)** certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 4248405 (fojas 68); **d)** copia de Resolución Directoral Regional N°0032-2021/GOB.REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT de fecha 10 de diciembre de 2021 (fojas 73); **e)** copia de Resolución Directoral Regional N°0031-2021/GOB.REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT de fecha 10 de diciembre de 2021 (fojas 79); **f)** memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 86); **g)** declaración jurada simple de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado (fojas 87); **h)** certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 4248405 (fojas 90); y, **i)** copia simple de Documento Nacional de Identidad (fojas 91).

### Respecto a la calificación formal

7.- Que, el artículo 56 de "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. En concordancia con ello, el numeral 5.8 de la Directiva N.° DIR-00002-2022/SBN, denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales", aprobada mediante la Resolución N.° 002-2022-SBN (en adelante, "la Directiva"), prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad competente.

8.- Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218 de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 222 de "el Reglamento" y el numeral 5.6 de "la Directiva".

9.- Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 222 de "el Reglamento".



## GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

### RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000582- 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 06 NOV 2023

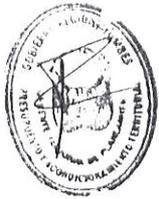


10.- Que, los artículos 188 y 189 de "el Reglamento", así como el numeral 6.3 y 6.4 de "la Directiva", establecen que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Entidad, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público.



11.- Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, si sea de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes y su libre disponibilidad; y en segundo orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento" y "la Directiva".

Respecto a la calificación sustantiva de la petición



12.- Que, el petitorio de venta directa se encuentra enmarcado en el numeral 2 del artículo 222 de "el Reglamento"; por lo que, en atención al artículo 190 de "el Reglamento", concordado con el numeral 6.7 de "la Directiva", luego de la calificación formal, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Además, los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.



13.- Que, con fecha 18 de febrero de 2022 se llevó a cabo la inspección ocular en "los predios", de acuerdo al Acta de Inspección se pudo determinar lo siguiente: **i)** los terrenos tienen una topografía accidentada; **ii)** tienen un suelo gredoso; **iii)** los predios se encuentran en custodia y posesión de "el administrado"; **iv)** al interior se encontró una caceta de antena.



14.- Que, producto de la inspección realizada en "los predios" se elaboró el Informe Nº 044-2022/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 24 de febrero de 2022, en el cual se determina lo siguiente: **i)** se trata de un inmueble con cerco de ladrillo en el perímetro sur de ambos lotes y el resto del perímetro se encuentra delimitado con algunos palos; **ii)** "los predios" son un cerro, de naturaleza eriaza y su topografía es accidentada; **iii)** no cuenta con suministro de agua y alcantarillado; **iv)** "los predios" no se encuentran en zona de dominio restringido, no se encuentran en zona arqueológica, se encuentran fuera de la zona de dominio restringido, se encuentran fuera de del derecho de vía, "los predios" son de libre disponibilidad; **v)** se verificó el cumplimiento de la causal prevista en el numeral 2 del artículo 222° de "el Reglamento".

15.- Que, mediante Informe Legal Nº040-2022/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CAPY, de fecha 28 de abril de 2022, se realizó la calificación sustantiva favorable, determinándose que "el predio", constituye un bien de dominio privado del Estado y es de libre disponibilidad; asimismo, que el petitorio de "el administrado" se encuentra inmerso en el numeral 2 del artículo 222 de "el Reglamento", concordante con inciso 2 del numeral 5.6 de "la Directiva"; por lo que, para tal efecto, cuenta con Resolución Directoral Regional Nº031-2021/GOB.REG.TUMBES-DIRECTUR-DR-DT de fecha 10 de diciembre de 2021, que declara de interés turístico regional el proyecto denominado "Complejo Turístico Vacacional Punta



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000582 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 06 NOV 2023

Sal" y la Resolución Directoral Regional N°0032-2021/GOB.REG.TUMBES-DIRECTUR-DR-DT de fecha 10 de diciembre de 2021, que declara de interés turístico regional el proyecto denominado "Hospedaje Turístico Recreacional y Esparcimiento Cerro de Punta Sal".

### Sobre la conformidad de la venta por el titular del pliego

16.- Que, mediante Memorandum N°075-2022/GOBIERNO REGIONAL TUMBES-GR, de fecha 21 de junio de 2022, el entonces Gobernador Regional de Tumbes otorgó conformidad al procedimiento de venta directa por causal de ejecución de un proyecto declarado de interés, respecto al área de 43,281.55 m<sup>2</sup> y 15,113.00 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.12 de "la Directiva".

17.- Que, mediante Oficio N°052-2022/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 06 de julio de 2022, se comunicó a "el administrado" que se otorgó conformidad al procedimiento de venta directa; y, para proseguir con la valuación comercial de "el predio" debe depositar como garantía el monto equivalente de dos (02) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), a fin de respaldar su interés en la presente compra venta, de conformidad con lo señalado en el numeral 194.1 del artículo 194 de "el Reglamento". Cabe precisar que, el área Técnica de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial – GRT, mediante Informe N° 200-2022/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 25 de julio de 2022, informó que "el administrado" realizó el depósito el 13 de julio de 2022.

### Sobre la tasación del predio

18.- Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.12 de "la Directiva", se llevó a cabo la tasación comercial, motivo por el cual mediante Oficio N° 1544-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 09 de noviembre de 2022, el Director de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite el Informe Técnico de Tasación N° 07650-2022 VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES del 08 de noviembre de 2022, con fecha de tasación 29 de setiembre de 2022, el cual establece como valor de "el predio" cuya área es de 43,281.55 m<sup>2</sup>, la suma de S/. 1 060 397,98 (un millón sesenta mil trescientos noventa y ocho y 98/100 soles), y el Informe Técnico de Tasación N° 07651-2022 VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES del 08 de noviembre de 2022, de fecha de tasación 29 de setiembre de 2022, el cual establece como valor de "el predio" cuya área es de 15 115,00 m<sup>2</sup>, la suma de S/. 370 268,50 (trescientos setenta mil doscientos sesenta y ocho y 50/100 soles).

19.- Que, evaluado el informe señalado en el considerando anterior, a través del Informe N° 326-2022/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM de fecha 21 de diciembre de 2022, se otorgó conformidad a la tasación remitida, por cuanto cumple con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

20.- Que, posteriormente, el perito Tasador Ing. Luis Alberto Samaniego Burneo, perito adscrito al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, según Resolución Directoral N° 089-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS, de fecha 22 de mayo de 2018, emite el Informe Técnico de Tasación de fecha 07 de octubre de 2023, el cual ratifica el valor de "el predio" cuya área es de 43,281.55 m<sup>2</sup>, por la suma de 1 060 397,98 (un millón sesenta mil trescientos



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000582 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 06 NOV 2023

noventa y siete y 98/100 soles), y el valor de "el predio" cuya área es de 15 115,00 m<sup>2</sup>, por la suma de 370 268,50 (trescientos setenta mil doscientos sesenta y ocho y 50/100 soles), conforme lo señalado en el numeral 6.12.3 de "la Directiva".

21.- Que, evaluado el informe señalado en el considerando anterior, a través del Informe N° 114-2023/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 12 de octubre de 2023, se otorgó conformidad a la ratificación de la tasación remitida, por cuanto cumple con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

### Sobre la publicidad del procedimiento de venta directa

22.- Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 224 y 226 de "el Reglamento", concordado con lo señalado en el numeral 6.13 de "la Directiva", al notificarse la tasación al solicitante también se remitirá la esquila de aviso del procedimiento, la cual deberá publicarse, por única vez, en el Diario Oficial "El Peruano" o en otro de mayor circulación de la Región donde se ubica "el predio", así como en el Portal Institucional de la entidad. De acuerdo al marco legal en mención, se llevó a cabo en el caso en concreto la publicidad conforme se detalla en los siguientes considerandos.

23.- Que, mediante Carta N° 113-2022/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 28 de diciembre de 2022, se hizo de conocimiento a "el administrado" el valor de venta remitiéndole el aviso de publicación para que sea ingresado, en un plazo de cinco (5) días hábiles, en el Diario Oficial "El Peruano" o en otro de mayor circulación de la Región donde se ubica "el predio", con la finalidad de que algún tercero que se considere afectado en algún derecho real que tuviera sobre el mismo pueda formular oposición debidamente sustentada en el plazo máximo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de efectuada la última publicación.

24.- Que, mediante Escrito con N° de Doc. 1386968 y N° de Exp. 1180960, de fecha 06 de enero de 2023, "el administrado" adjunta el recorte de la publicación de la esquila del procedimiento de venta directa de "el predio" efectuada en el Diario Correo Tumbes, publicado en la Pag. 4 del día lunes 6 de enero de 2023, por lo cual los terceros que quisieran formular alguna oposición tenían como plazo máximo hasta el 20 de enero de 2023. Asimismo, se debe señalar que, el 29 de diciembre de 2022 se publicó en la página web del Gobierno Regional de Tumbes el procedimiento de venta, al respecto, no se presentó oposición alguna, tal como consta en el Informe N° 140-2023/GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-SGR-UTD, de fecha 02 de mayo de 2023, emitido por la Oficina de Trámite Documentario, quienes efectuaron la revisión en el sistema SISGEDO, no ubicando oposiciones relacionadas al procedimiento submateria.

25.- Que, con relación a la existencia de procesos judiciales, de acuerdo al Informe N° 41-2022/GOBIERNO REGIONAL TUMBES-PROC.PUB.REG del 12 de abril de 2022, "el predio" si bien es cierto recae en el ámbito de dos (02) procesos judiciales: 1) Exp. N° 00021-2016, cuya materia es de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por la empresa FANTASIA S.A.C. representado por Juan Francisco Eugenio Helguero Gonzales, y 2) Exp. N° 00088-2011, cuya materia es de nulidad de acto jurídico interpuesta por Juan Francisco Helguero



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 000582 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 06 NOV 2023

Gonzales en representación de INVERSIONES LINCO S.A. Sin embargo, también es cierto que "el administrado" mediante escrito con N° de Esp. 1155540 y N° de Doc. 396591, de fecha 21 de febrero de 2022, se acogió a lo señalado en la Décima Séptima Disposición Complementaria Final. - Procesos civiles o constitucionales en trámite sobre predios estatales, prevista en la Ley N° 30230 – LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS TRIBUTARIAS, SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y PERMISOS PARA LA PROMOCIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL PAÍS.

Del pago del precio de "el predio"

26.- Que, de conformidad con el artículo 201 de "el Reglamento", concordado con el numeral 6.20.1 del artículo 72 y artículo 73 del citado dispositivo legal y el numeral 6.20.1 de "la Directiva", en los actos de disposición a favor de particulares el valor de la tasación del predio materia de disposición debe ser pagado íntegramente por "el administrado", dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución, mediante cheque de gerencia no negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de esta Superintendencia. En caso de haberse establecido el precio en moneda extranjera, el depósito que realice el/la administrado(a) debe efectuarse de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a este, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

27. Que, en caso que "el administrado" deseen cancelar el precio con financiamiento bancario, deberá comunicarlo a esta Subgerencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, adjuntando una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la aprobación del crédito para financiar el pago del precio de compra de "el predio", así como copia del voucher de depósito o un cheque de gerencia no negociable a nombre de la entidad vendedora por el 20% del precio de venta como mínimo. En este caso, el pago del saldo de precio debe efectuarse dentro de los veinte (20) días hábiles de entregada la minuta de compraventa a los adjudicatarios, caso contrario el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, con la sola remisión de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430 del Código Civil.

28.- Que, en el supuesto que "el administrado" no comuniquen acogerse a la forma de pago prevista en los considerandos precedentes ni tampoco cumplan con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado, a que se refiere el artículo 201 de "el Reglamento", concordante con el numeral 72.1 del artículo 72 y artículo 73 del citado dispositivo legal, y el numeral 6.21.2 de "la Directiva", mediante resolución administrativa se declarará la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento.

29.- Que, cabe señalar que hasta la suscripción de la minuta de compraventa, "el administrado" deberá abstenerse de realizar cualquier acción que afecte o menoscabe el derecho de propiedad sobre el terreno de propiedad del Estado, estando completamente prohibido de realizar trámite alguno ante instancias administrativas o de realizar cualquier tipo de obras, directamente o a través de terceros, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones administrativas, civiles y penales correspondientes contra los que resulten responsables de atentar y causar perjuicio contra la propiedad inmobiliaria estatal.



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000582- 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

Tumbes, 06 NOV 2023

### De la aprobación del acto solicitado

30.- Que, del análisis efectuado ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad, además que la solicitud presentada ha sido correctamente sustentada; en consecuencia, corresponde aprobar la venta directa a favor de el acministrado", a través de la aprobación de la presente resolución de venta directa.

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° 002-2022/SBN aprobada por la Resolución N° 0002-2022/SBN y el Oficio N° 00216-2023/SBN-DGPE de fecha 04 de julio de 2023, suscrito por el Director de Gestión de Patrimonio Estatal de La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, el cual adjunta el INFORME DE BRIGADA N° 00584-2023/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 21 de junio de 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, 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 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.** – APROBAR la VENTA DIRECTA por causal establecida en el numeral 2 del artículo 222 de "el Reglamento" a favor de la empresa FANTASIA S.A.C. representada por su Gerente General JUAN FRANCISCO HELGUERO VINGERHOETS, del predio de 43,281.55 m<sup>2</sup> y 15,113.00 m<sup>2</sup>, ubicados en el Sector Quebrada Seca, del distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, inscritos a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, en las Partidas N° 11C23336 y 11O23337, del registro de predios de la oficina registral de Tumbes de la zona registral N° I-Sede Piura, anotados con CUS N° 80198 y 80199.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – El valor comercial de los predios cuya venta se aprueba, correspondiente al área de 43,281.55 m<sup>2</sup> asciende a la suma de **S/. 1 060 397,98 (un millón sesenta mil trescientos noventa y siete y 98/100 soles)** y respecto al área es de 15 115,00 m<sup>2</sup> ascienda a la suma de **S/. 370 238,50 (trescientos setenta mil doscientos sesenta y ocho y 50/100 soles)**, conforme la tasación de fecha 08/11/2022, la misma que fue ratificada el día 07/10/2023, por el perito Tasacor Ing. Luis Alberto Samaniego Burneo, perito adscrito al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

**ARTÍCULO TERCERO.** – En el supuesto que la empresa FANTASIA S.A.C. representada por su Gerente General JUAN FRANCISCO HELGUERO VINGERHOETS opte por cancelar el precio de venta con financiamiento bancario, deberá comunicarlo a esta Subgerencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, conforme al procedimiento



# GOBIERNO REGIONAL TUMBES

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000582 - 2023/GOB.REG.TUMBES-GR

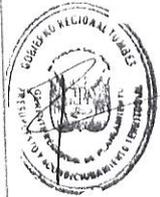
Tumbes, 06 NOV 2023

detallado en el vigésimo séptimo considerando de la misma. De no comunicarse a esta Subgerencia el acogimiento a la forma de pago antes prevista y tampoco se cumpla con pagar el precio de venta dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, a que se refiere el artículo 201 de "el Reglamento", concordante con el numeral 72.1 del artículo 72 y artículo 73 del citado dispositivo legal, mediante resolución administrativa se declarará la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento.

**ARTÍCULO CUARTO.** – El Gobierno Regional de Tumbes, en nombre y representación del Estado, suscribirá el contrato de venta directa correspondiente a favor de la empresa **ANTASIA S.A.C.** representada por su Gerente General **JUAN FRANCISCO HELGUERO RINGERHOETS** una vez cancelado el precio de venta del predio.

**ARTÍCULO QUINTO.** – Los ingresos obtenidos por la compraventa del "predio" forman parte de los recursos del Tesoro Público, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y del Gobierno Regional de Tumbes, en un 70%, 15% y 15% respectivamente, conforme lo señala el artículo 39° inciso b) del Texto Único Ordenado de la Ley N°29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, una vez deducidos los gastos operativos y acministrativos.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES  
*[Signature]*  
Ing. Segismundo Cruces Ordóñez  
GOBERNADOR REGIONAL