1282351

Resolución Gerencial General Regional

N° 684 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA ORPII

FECHA, 15 NOV 2023

VISTOS:

El Informe N° 418-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 07 de noviembre de 2023; Opinión Legal N° 1626-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, del 08 de noviembre de 2023; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 2 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificada por la Ley N° 27902, *"Los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia…"*.

Que, mediante escrito CUD N° 11154841, del 11 de julio de 2023, el referido administrado solicita compraventa directa de un predio de un área de 396.22 m^2 (0.0396 ha) y un perímetro de 80.00 ml., ubicado en la Asociación Agropecuaria Unión y Trabajo Viñani Mz. D Lt. 10 del distrito Cml. Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y región de Tacna, el mismo que se encuentra dentro de la Partida Electrónica N° 11051886, de propiedad del Gobierno Regional de Tacna, toda vez que se encuentra en posesión de forma pacífica y continua, amparando su pedido en mérito a la causal 3) del artículo 222° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

Que, el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales (en adelante la *LOGR)* establece las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, señalando, entre otros: literal b) realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación, de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepciones de terrenos de propiedad municipal.

Que, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el *Reglamento de la LGSNBE),* en su artículo 12 Vinculación con los Gobiernos Regionales, numeral 12.1. establece que los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, realizan actos de adquisición, saneamiento, administración y disposición de los predios urbanos y terrenos eriazos de propiedad del Estado, dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, de conformidad al artículo 62 de la *LOGR*, a excepción aquellos de carácter y alcance nacional, de propiedad municipal, y otros bienes regulados por leyes especiales, aplicando el TUO de la ley, reglamento y demás normas de la SBN.

Que, del mismo cuerpo normativo el artículo 56 numeral 56.1 inciso 2. prevé que los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, son competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de propiedad del Estado que están bajo su administración, así como los de su propiedad.

Que, el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional, aprobado con la Ordenanza Regional N° 016-2022-CR/GOB.REG.TACNA (en adelante *ROF Institucional)* establece en el artículo 286 que la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles (en adelante *OEABI)* es una unidad orgánica de apoyo de tercer nivel organizacional; encargada de la administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en el ámbito y jurisdicción del Gobierno Regional de Tacna, depende jerárquica y administrativamente de la Gerencia General Regional. Asimismo, su artículo 288, señala que tiene la siguiente función, *c) "Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en la Región, con excepción de los terrenos de propiedad municipal."*

Que, el artículo 218 del *Reglamento de la LGSNBE* contempla las Modalidades de compraventa, señalando en el numeral 218.1 Los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa mediante la modalidad de subasta pública, para la cual pueden emplearse medios electrónicos y sistemas de información web, en cualquiera de sus etapas, de acuerdo a las normas de la materia. Por excepción, puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal, conforme a las exigencias establecidas en el *Reglamento*. Por su parte, el artículo 221 detalla el procedimiento de aprobación del acto de disposición de compraventa directa.

Asimismo, el artículo 222 establece las causales para acceder a la compraventa directa de predios de dominio privado estatal.

Que, mediante Carta N° 232-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 09 de agosto de 2023 *OEABI* traslada a la parte administrada las observaciones que fueron detectadas mediante Informe N° 110-2023-OEABI-BC/GOB.REG.TACNA por la Brigada de Calificaciones, otorgándole diez (10) días para proceder a realizar la aclaración, rectificación, ampliación, reformulación de su pedido debiendo cumplir con las formalidades de presentación, sus requisitos y exigencias formales de acuerdo a la causal invocada.

Resolución Gerencial General Regional

N° 684 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 15 NOV 2023.

Mediante escrito CUD N° 11196375, del 23 de agosto de 2023, el administrado solicita ampliación de plazo para la subsanación de observaciones; a lo cual, *OEABI* mediante Carta N° 296-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 22 de setiembre de 2023, otorga lo solicitado.

Que, con escrito CUD N° 11240362 del 06 de octubre de 2023, el recurrente presenta la subsanación de observaciones, la cual fue debidamente evaluada por *OEABI* mediante Informe N° 218-2023-OEABI-BC/GOB.REG.TACNA, procediendo a calificar de inadmisible la solicitud presentada de acuerdo al numeral 136.2 del artículo 136 del *Reglamento de la LGSNBE*, debido al incumplimiento de absolución de observaciones, principalmente porque no cumple con la acreditación de la posesión consolidada antes del 25 de noviembre de 2010.

Que, el *Reglamento de la LGSNBE* establece en su artículo 136 numeral 136.2 *"Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisible la solicitud y la conclusión del procedimiento"*, concordante con el artículo 189 numeral 189.2.

Que, el numeral 6.4. de la *Directiva* establece *"La SDDI o la que haga sus veces evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita la aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, formulando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. La SDDI o la que haga sus veces requiere la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud de el/la interesado(a) antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite la resolución que declara la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del procedimiento."*

Que, evaluados los actuados y el análisis técnico legal emitido por *OEABI*, en concordancia con la normatividad legal vigente aplicable al presente procedimiento administrativo, corresponde declarar la inadmisibilidad de la solicitud de compraventa directa del *predio* materia del presente procedimiento, presentada por el administrado Juan Francisco Jaliri Jahuira, al no haber subsanado las observaciones detectadas por *OEABI* mediante Carta N° 232-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de conformidad con el artículo 136 numeral 136.2, artículo 189 numeral 189.2 del *Reglamento* y el numeral 6.4. de la *Directiva*.

Que, de conformidad con la Opinión Legal N° 1626-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, y lo dispuesto por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Ordenanza Regional N° 016-2022-CR/GOB.REG.TACNA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tacna; con la conformidad de la Gerencia General Regional y la visación de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica y la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional de Tacna.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE la solicitud de compraventa directa por causal 3) posesión consolidada del predio de un área de 396.22 m² (0.0396 ha) y un perímetro de 80.00 ml., ubicado en la Asociación Agropecuaria Unión y Trabajo Viñani Mz. D Lt. 10 del distrito Cml. Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y región de Tacna, presentada por el administrado Juan Francisco Jaliri Jahuira; consecuentemente, declarar la conclusión del presente procedimiento.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente Resolución a la parte interesada y las dependencias correspondientes del Gobierno Regional de Tacna.

ARTÍCULO TERCERO: REMÍTASE la presente y sus antecedentes a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles para su archivo y custodia, una vez notificada la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.

OFICINA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES - GOB. REG. TACNA - DIRECTOR

GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

ING. JAIME LIZARDO CARPIO CAMACHO
GERENTE GENERAL REGIONAL

GOBIERNO REGIONAL DE TACNA "Gerencia General Regional"

DISTRIBUCION:
GR
GGR
GRAJ
OEABI
Interesado
Archivo
JLCC/ALQC