



129 2023

# Resolución Gerencial General Regional

N° 705 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

ORP11

FECHA, 23 NOV 2023

## VISTOS:

El Informe N° 365-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 12 de octubre de 2023; Opinión Legal N° 1721-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, del 21 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° 1271459, del 29 de diciembre de 2022 la administrada Vilma Choquecota Coronel, solicita compraventa directa de bien inmueble del Estado ubicado en el sector de Pago Sobraya del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna, inmerso en la Partida Electrónica N° 11051888, a nombre del Gobierno Regional de Tacna, con un área de 9,152.09 m<sup>2</sup> y un perímetro de 418.67 ml. Y por lo mismo, la referida administrada solicita inspección ocular.

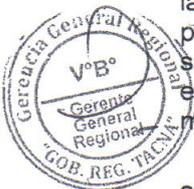
Que, el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales (en adelante la LOGR) establece las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, señalando, entre otros: literal b) realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición,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





# Resolución Gerencial General Regional

N° 705 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 23 NOV 2023

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, de acuerdo a lo solicitado, OEABI procedió con la respectiva evaluación del expediente administrativo en la etapa de evaluación formal, detectando observaciones las cuales fueron trasladadas a la parte administrada mediante Carta N° 008-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 27 de febrero de 2023, las cuales debieron ser subsanadas en el plazo de 10 días hábiles bajo apercibimiento de declararse inadmisibles lo solicitado y el archivo correspondiente.

Que, mediante Escrito CUD N° 11046233, del 09 de marzo de 2023, la administrada Vilma Choquecota Coronel, solicita prórroga de plazo para dar cumplimiento a lo requerido.

Que, mediante Informe N° 098-2023-OEABI-B02/GOB.REG.TACNA, del 16 de marzo de 2023, la Brigada 02, opina que se le otorgue a la administrada Vilma Choquecota Coronel, un plazo de 10 días hábiles para que subsane las observaciones contempladas en la Carta N° 008-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA.

Que, mediante escrito CUD N° 11059048, del 23 de marzo de 2023, la administrada Vilma Choquecota Coronel presenta subsanación de observaciones contempladas en la Carta N° 008-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA.

Que, mediante Carta N° 268-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 16 de agosto de 2023, se manifiesta a la administrada Vilma Choquecota Coronel que, conforme al Informe N° 256-2023-OEABI-B02/GOB.REG.TACNA, OEABI ha dispuesto continuar con el procedimiento señalado en el artículo 6. Disposiciones Específicas, inciso 6.3, numeral 2 de la Directiva N° 00002-2022/SBN "Disposiciones para la compra venta directa de predios estatales", el cual corresponde a la etapa de inspección ocular del predio. Siendo necesario el pago de la tasa correspondiente por derecho de Inspección Ocular, el mismo que corresponde a un monto de S/ 91.00 soles.

Que, mediante escrito CUD N° 11209377, del 07 de setiembre de 2023, la administrada Vilma Choquecota Coronel, adjunta recibo de caja por derecho de inspección ocular, por un monto ascendente a S/ 91.00 soles.

Que, mediante Carta N° 311-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 20 de setiembre de 2023, se le comunica a la administrada Vilma Choquecota Coronel que, conforme al Informe N° 271-2023-OEABI-B02/GOB.REG.TACNA, el día jueves 28 de setiembre de 2023, a las 09:00 horas se realizará la respectiva inspección ocular.

Que, mediante Informe N° 365-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, OEABI de acuerdo al análisis del expediente concluye declarar improcedente el pedido de venta directa por posesión consolidada, solicitado por Vilma Choquecota Coronel, por haberse constatado en la inspección técnica de fecha 28 de setiembre de 2023, que la administrada no viene ejerciendo posesión consolidada desde antes del 25 de noviembre de 2010, si no a partir del año 2021 como se observa en las imágenes satelitales presentadas en el numeral 2.7.3 del mencionado informe, siendo un requisito de la Causal 3 invocada por la administrada para el procedimiento de compraventa, que el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010.

Que, el numeral 6.5.1 de la Directiva señala que "La SDDI o la que haga sus veces efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, las edificaciones y demás características físicas relevantes, e identifica y verifica la existencia de poseedores (ocupantes)." Por otro lado, el numeral 6.5.2. señala que "Adicionalmente, se verifica si el/la administrado(a) cumple con la causal de compraventa directa invocada"; asimismo, el numeral 6.5.3. refiere que "Si como resultado de la inspección del predio se verifica que el/la administrado(a) cumple parcialmente con la causal de compraventa directa invocada, se le requiere para que dentro del plazo de siete (07) días reformule su pedido y reduzca el área solicitada, bajo apercibimiento de declarar la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento."



# Resolución Gerencial General Regional

N° 705 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 23 NOV 2023

Que, de acuerdo a lo señalado en el acápite precedente y verificando que lo observado por OEABI resulta insubsanable por parte de la administrada, corresponde declarar la improcedencia de lo solicitado y la conclusión del presente procedimiento.

Que, habiéndose evaluado 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 improcedencia de la solicitud de compraventa directa del predio materia del presente procedimiento, presentado por la administrada Vilma Choquecota Coronel, de conformidad con el numeral 6.5 de la Directiva.

Que, de conformidad con la Opinión Legal N° 1721-2023-GRAJ/GOB.RE.GTACNA, y lo dispuesto por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; T.U.O. 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 IMPROCEDENTE** la solicitud de compraventa directa de predio ubicado en el sector de Pago Sobraya del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna, inmerso en la Partida Electrónica N° 11051888, a nombre del Gobierno Regional de Tacna, con un área de 9,152.09 m<sup>2</sup> y un perímetro de 418.67 ml., presentada por la administrada Vilma Choquecota Coronel, mediante Escrito CUD N° 1271459, del 29 de diciembre de 2022; 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.**



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

ING° JAIME LIZARDO CARPIO CAMACHO  
GERENTE GENERAL REGIONAL

DISTRIBUCION:  
GR  
GGR  
GRAJ  
OEABI  
Interesado  
Archivo  
JLCC/ALGC