



1292062

Resolución Gerencial General Regional

N° 707 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

ORP11

FECHA, 23 NOV 2023

El Informe N° 247-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 17 de julio de 2023; Opinión Legal N° 1616-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, del 08 de noviembre; 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, con Expediente CUD N° 11154819 de fecha 11 de julio del 2023, el administrado Rosalina Pacohuanaco Bolaños solicita la compraventa directa del predio signado con Mz. A Lote 02 de propiedad del Gobierno Regional de Tacna, ubicado en la Asociación Agropecuaria Unión y Trabajo Viñani, del distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, con un área de 3847.73 m² y perímetro de 255.88 ml., toda vez que se encuentra en posesión de forma pacífica y continua, amparando su pedido en merito a la causal 3) del artículo 222 del D.S. 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, 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."

Resolución Gerencial General Regional

N° 707 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 23 NOV 2023

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.

De acuerdo a lo solicitado, OEABI procedió con la revisión de los actuados, procediendo a comunicar a la parte administrada mediante Carta N° 226-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA que contenía el informe N° 107-2023-OEABI-BC/GOB.REG.TACNA notificado al administrado el 14 de agosto del 2023, que la solicitud presentada cuenta con observaciones las cuales deberán ser subsanadas en el plazo de diez (10) días hábiles, en caso requiera de más plazo, podría ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del administrado, como establece el artículo 189° del *Reglamento de la LGSNBE*.

Que, mediante solicitud con registro N° 11196313-TD del 23 de agosto del 2023, el administrado solicita ampliación de plazo para la subsanación de las observaciones detalladas en la Carta N° 226-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA. De acuerdo a ello, mediante Carta N° 302-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 22 de setiembre del 2023, se le otorga la prórroga por el plazo de diez (10) días hábiles.

Que, mediante solicitud con registro N° 11240328 del 06 de octubre del 2023, la parte administrada presenta escrito de subsanación de observaciones, señalando que referente al certificado de búsqueda catastral adjuntará una vez que registros públicos lo emita para que se anexe al expediente y calificación respectiva, asimismo señala que el uso del predio será para fines pecuarios.

Que, de acuerdo a ello, OEABI procedió con la revisión formal correspondiente observando lo solicitado, otorgándole al administrado el plazo de ley (10 días) para la subsanación correspondiente, incluso se le otorgó ampliación de plazo a solicitud de éste conforme a ley (10 días) sin embargo, el administrado cumplió en absolver parcialmente las observaciones advertidas, **NO CUMPLIENDO** el administrado en presentar documentación referente al plano y memoria descriptiva del inmueble, señalando las especificaciones técnicas, área, perímetro, coordenadas UTM, Datum suscrito por profesional habilitado. Siendo válidamente notificado con las observaciones advertidas mediante Carta N° 226-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA que contenía el informe N° 107-2023-OEABI-BC/GOB.REG.TACNA notificado al administrado el 14 de agosto del 2023.

Que, el *Reglamento de la LGSNBE* establece en su artículo 189 numeral 189.2 "La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que 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 declara la inadmisibilidad de la solicitud."

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



Resolución Gerencial General Regional

Nº 707 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 23 NOV 2023

subsanan 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 interesada(o) 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, mediante el documento visto OEABI concluye declarar inadmisibile la solicitud de compraventa directa de terreno signado con Mz. A Lote 02 de propiedad del Gobierno Regional de Tacna, ubicado en la Asociación Agropecuaria Unión y Trabajo Viñani, del distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, con un área de 3847.73, presentada por el administrado Rosalina Pacohuanaco Bolaños, al no haber subsanado las observaciones detectadas, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.4 de la Directiva y el artículo 189º del Reglamento de la LGSNBE.

Que, de acuerdo con la Opinión Legal Nº 1616-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, así como lo dispuesto por la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; TUO de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS; Ordenanza Regional Nº 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 venta directa por causal de posesión consolidada (Art. 222 numeral 3/ Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA) del terreno signado con Mz. A Lote 02 de propiedad del Gobierno Regional de Tacna, ubicado en la Asociación Agropecuaria Unión y Trabajo Viñani, del distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, con un área de 3847.73 m² presentada por el administrado Rosalina Pacohuanaco Bolaños, Expediente CUD Nº 11154819 de fecha 11 de julio del 2023; 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

INGº JAIME LIZARDO CARPIO CAMACHO
GERENTE GENERAL REGIONAL

DISTRIBUCION:
GR
GGR
GRAJ
OEABI
Interesado
Archivo
JLCC/ALGC