



1292085

# Resolución Gerencial General Regional

ORP/1

N° 709 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 23 NOV 2023

El Informe N° 393-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 19 de octubre del 2023; Opinión Legal N° 1612-2023-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° 1231430 del 28 de setiembre de 2023, el administrado Rene Apaza Turpo solicita la compra venta directa de predio de un área de 53.7165 has. (537,165.00 m2) y un perímetro de 4,800.00 ml., ubicado en el Sector de las playas Llostay, próximo al Centro Poblado de Boca del Rio, carretera costanera Km. 41-42 vía Tacna – Ilo, distrito Sama, provincia y región Tacna, manifiesta que será para fines recreacionales, turísticos y otros mediante un proyecto, especialmente para edificación de viviendas.

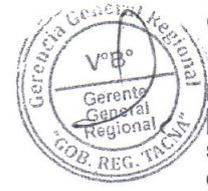
Que, el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales (en adelante la LOGR) establece las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, señalando, entre otros: literal b) realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición,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

1292085  
2023





# Resolución Gerencial General Regional

N° 709 -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.

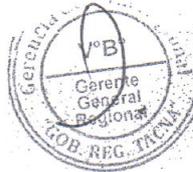
De acuerdo a lo solicitado, OEABI procedió con la revisión de los actuados, señalando que de conformidad con el numeral 5.8 de la *Directiva*, "La admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente". De acuerdo a ello, y a la documentación técnica presentada por la parte administrada georreferenciada con la base grafica con que cuenta OEABI precisa que el área solicitada en su totalidad no se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP a favor del Estado o de alguna entidad, siendo que en esta zona no se puede establecer en forma indubitable la existencia de antecedentes registrales; calificando de improcedente el petitorio.

Que, el numeral 109.3 del art 109 del *Reglamento de la LGSNBE* señala "Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento."

Que, OEABI procedió con la evaluación formal correspondiente donde se realizó principalmente la verificación del estado registral del terreno solicitado, en la que se procedió con los datos técnicos proporcionados por el administrado (coordenadas del plano perimétrico y memoria descriptiva), correferencia con la base grafica con que cuenta OEABI, siendo que el área solicitada en su totalidad no se encuentra inscrita en el registro de predios de la SUNARP a favor del Estado o de alguna entidad; por lo tanto encontrándose el área de terreno solicitada no inscrito en su totalidad, es imposible admitir a trámite la solicitud.

Que, el numeral 5.8 de la *Directiva* N° 00002-2022-SBN, "*Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales*" aprobada por Resolución N° 0002-2022-SBN publicada con fecha 05 de enero del 2022 establece "...la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el registro de predios a favor del estado o de la entidad competente."

Que, mediante el documento visto OEABI concluye declarar improcedente la solicitud de compra venta directa de predio de un área de 53.7165 has. (537,165.00 m2) y un perímetro de 4,800.00 ml., ubicado en el Sector de las playas Llostay, próximo al Centro Poblado de Boca del Rio, carretera costanera Km. 41-42 vía Tacna - Ilo, distrito Sama, provincia y región Tacna presentada por el administrado Rene Apaza Turpo, en mérito a lo establecido en la *Directiva* y el *Reglamento de la LGSNBE*.





# Resolución Gerencial General Regional

N° 709 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 23 NOV 2023

Que, de acuerdo con la Opinión Legal N° 1612-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, así como 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 IMPROCEDENTE** la solicitud de compraventa directa de predio de un área de 53.7165 has. (537,165.00 m2, ubicado en el Sector de las playas Llostay, próximo al Centro Poblado de Boca del Rio, carretera costanera Km. 41-42 vía Tacna – Ilo, distrito Sama, provincia y región Tacna, presentada por el administrado Rene Apaza Turpo, mediante escrito con CUD N° 1231430, del 28 de setiembre de 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

ING° JAIME LIZARDO CARPIO CAMACHO  
GERENTE GENERAL REGIONAL



DISTRIBUCION:  
GR  
GGR  
GRAJ  
OEABI  
Interesado  
Archivo  
JLCC/ALGC