



# Resolución Gerencial General Regional

N° 773 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 21 DIC 2023

11324580

ORPII

## VISTOS:

El Informe N° 507-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA del 14 de diciembre de 2023; Opinión Legal N° 1881-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, del 19 de diciembre 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, con fecha 29 de diciembre de 2017, el administrado Franco Ancalli Llanos solicita la compraventa directa de un predio que cuenta con un área de 2413.22 m<sup>2</sup> y un perímetro de 218.74 ml, ubicado en la Asociación de Granjas Avícola Huayna Roque del distrito de Alto de la Alianza, provincia y región de Tacna, amparando su pedido en el artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su modificatoria, el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, inciso c).

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), 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 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.

Por otro lado, el artículo 189 señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación; efectúe la aclaración, ampliación o





# Resolución Gerencial General Regional

N° 773 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 21 DIC 2023

reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

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° 041-2018-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 20 de febrero de 2018, las cuales debieron ser subsanadas en el plazo de 15 días hábiles bajo apercibimiento de declararse inadmisibles lo solicitado y el archivo correspondiente.

Que, mediante Carta N° 001-2018-AVHR-TACNA/B.A.CH, con registro N° 1023031, del 14 de marzo de 2018, el administrado realiza una aclaración respecto a lo solicitado, y presenta documentación y planos corregidos.

Que, mediante Carta N° 065-2018-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el día 20 de marzo de 2018; se solicita a la parte administrada que subsane observaciones, brindándosele un plazo 10 días hábiles para subsanarlas.

Que, mediante Carta N° 002-2018-AVHR-TACNA/B.A.CH, con registro N° 1025033 del 20 de marzo de 2018, el administrado presenta documentación, en respuesta a la Carta N° 065-2018-OEABI/GOB.REG.TACNA.

Que, mediante Informe N° 177-2018-BA-02-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 09 de mayo de 2018, se concluye continuar con la siguiente etapa del procedimiento, la inspección técnica, al determinarse que el administrado ha cumplido con adjuntar los requisitos necesarios para su calificación; siendo comunicado al administrado mediante Carta N° 134-2018-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el día 09 de mayo del 2018.

Que, mediante Escrito N° 1041923 del 09 de mayo del 2018, el administrado presenta la boleta de liquidación por derecho de inspección ocular.

Que, mediante Carta N° 150-2018-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 29 de mayo de 2018, se comunica la fecha y hora para la inspección ocular.

Que, mediante Carta N° 402-2018-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 06 de noviembre de 2018; se solicita al administrado, la conformidad del área de 2,343.68 m<sup>2</sup> (0.2344 has) y perímetro 213.80 ml.

Que, mediante Carta N° 005-2018-TACNA-DAAA-F.A.LL, registro N° 1105603, del 07 de noviembre de 2018, el administrado manifiesta su conformidad del área inspeccionada.

Que, mediante Informe N° 185-2023-OEABI-B01/GOB.REG.TACNA, del 08 de agosto de 2023, OEABI realiza una nueva evaluación, detectando observaciones las cuales fueron trasladadas a la parte administrada mediante Carta N° 245-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 11 de agosto 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 Oficio N° 1906-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 05 de diciembre de 2023, OEABI solicita información a la Oficina de Secretaría y Archivo Institucional, respecto si obra documento de subsanación presentado por el administrado, referente a la Carta N° 245-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA. Siendo que, mediante Oficio N° 789-2023-GGR-OSEAI/GOB.REG.TACNA, se informa que no se visualiza registro alguno de documento y/o recurso administrativo presentados por parte del administrado en contra de la Carta N° 245-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA.

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."