



Resolución Gerencial General Regional

1012228

N° 026 -2024-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 15 ENE 2024

02P11

VISTOS:

El Informe N° 474-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA del 05 de diciembre de 2023; Opinión Legal N° 0040-2024-GRAJ/GOB.REG.TACNA, del 9 de enero de 2024; 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 setiembre de 2022, la administrada Sonia Susana Trujillo Laura solicita la compraventa directa de un predio que cuenta con un área de 94.59 m² y un perímetro de 43.76 ml, ubicado en la Manzana E, Lote 02, de la Asociación de Vivienda Los Hijos de Viñani del distrito Gregorio Albarracín Lanchipa, del departamento y región de Tacna, amparando su pedido en el literal c) del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, y conforme la Directiva N° 006-2014-SBN

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





Resolución Gerencial General Regional

N° 026 -2024-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 15 ENE 2024

hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

Que, mediante Carta N° 324-2022-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 14 de octubre de 2022, se comunica a la administrada la suspensión de la evaluación de su solicitud, hasta que se resuelva el trámite administrativo anterior, gestionado por el Sr. Juan Luis Huanca Villanueva, en representación de la Asociación de Vivienda Los Hijos de Viñani.

Que, mediante escrito con CUD N° 1031004, de fecha 20 de febrero de 2023, la administrada solicita el reintegro de su expediente N° 1198012-2022, sobre compraventa directa de predio por la causal de posesión consolidada en el marco del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, por acto irregular cometido por el ex Director de OEABI, quien sin el mayor sustento legal dispuso la suspensión del trámite de su solicitud. Asimismo, presentó oposición a los trámites seguidos en el Registro N° 15644-2019 por Juan Luis Huanca Villanueva.

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° 395-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 07 de noviembre 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° 1840-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 24 de noviembre de 2023, OEABI solicita información a la Oficina de Secretaría y Archivo Institucional, respecto si obra documento de subsanación presentado por la administrada, desde el 7 hasta el 21 de noviembre de 2023, referente a la Carta N° 395-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA. Siendo que, mediante Oficio N° 773-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 30 de noviembre de 2023, se informa que no se visualiza registro alguno de documento y/o recurso administrativo presentado por parte de la administrada en contra de la Carta N° 395-2023-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."*

En ese orden de ideas, mediante Informe N° 474-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 05 de diciembre de 2023, OEABI concluye declarar INADMISIBLE la solicitud de compraventa directa del predio con CUD N° 1198012 del 29 de setiembre de 2022, presentada por la administrada Sonia Susana Trujillo Laura, al no haberse subsanado dentro del plazo las observaciones trasladadas a la parte administrada mediante Carta N° 395-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA.

Por otro lado, respecto al Escrito CUD N° 1031004, del 20 de febrero de 2023, referente a la Oposición a los trámites seguidos en el registro N° 15644-2019, cursado por Juan Luis Huanca Villanueva, en representación de la Asociación de Vivienda Los Hijos de Viñani, es preciso señalar el artículo 226° del Reglamento de la LGSNBE que establece en su numeral 226.1 *"Los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de compraventa, podrán formular oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de diez (10) días de efectuada la publicación"*, concordante con el numeral 6.15 de la Directiva. En ese sentido, corresponde declarar improcedente dicha oposición ya que fue presentada en etapa distinta a la señalada en la normativa antes citada.

Que, mediante escrito CUD N° 11317947, de fecha 18 de diciembre, la administrada solicita ampliación de plazo para levantamiento de observaciones detalladas en la Carta N° 395-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA. No obstante, es importante señalar que esta petición se ha realizado fuera del plazo original otorgado a la administrada para corregir las observaciones, las cuales ya han sido consideradas como no subsanadas dentro del plazo inicialmente estipulado.



Resolución Gerencial General Regional

N° 026 -2024-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 15 ENE 2024

Que, de acuerdo con la Opinión Legal N° 0040-2024-GRAJ/GOB.REG.TACNA, así como lo dispuesto por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los 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 del predio que cuenta con un área de 94.59 m² y un perímetro de 43.76 ml, ubicado en la Manzana E, Lote 02, de la Asociación de Vivienda Los Hijos de Viñani del distrito Gregorio Albarracín Lanchipa, del departamento y región de Tacna, presentada por la administrada Sonia Susana Trujillo Laura, mediante CUD N° 1198012 del 29 de setiembre de 2022; disponiéndose la conclusión y el ARCHIVO del presente expediente administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR IMPROCEDENTE la oposición a trámites seguidos en el Registro N° 15644-2019 por Juan Luis Huanca Villanueva, ya que fue presentada en etapa distinta a la señalada en el artículo 226° numeral 226.1 del *Reglamento de la LGSNBE*.

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

ARTÍCULO CUARTO: 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
Interesados
Archivo
JLCC/ALGC