



1014644

Resolución Gerencial General Regional

N° 031 -2024-GGR/GOB.REG.TACNA

ORPII

FECHA, 16 ENE 2024

VISTOS:

El Informe N° 004-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA del 5 de enero de 2024; Opinión Legal N° 0036-2024-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 27 de setiembre de 2023, la administrada Francisca Mamani Calizaya solicita la compraventa directa de un predio ubicado en el Cerro Arunta y Cerro Malos Nombres, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, amparando su pedido en la causal 3) Posesión Consolidada del artículo 222° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA – Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

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

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



Resolución Gerencial General Regional

N° 031 -2024-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 16 ENE 2024

administrada mediante Carta N° 362-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 14 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 escrito con CUD N° 11294691, de fecha 27 de noviembre de 2023, la administrada solicita ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones detalladas en la Carta N° 362-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA. Ante dicho pedido, mediante Carta N° 436-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, notificada el 12 de diciembre de 2023, se le concede a la administrada la ampliación de plazo por 10 días hábiles.

Que, mediante escrito con CUD N° 11336033, de fecha 29 de diciembre de 2023, la administrada levanta las observaciones detalladas en la Carta N° 362-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, fuera del plazo establecido, el cual vencía el 28 de diciembre de 2023.

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° 004-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 5 de enero de 2024, OEABI concluye declarar INADMISIBLE la solicitud de compraventa directa del predio ubicado en el Cerro Arunta y Cerro Malos Nombres del distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y región de Tacna, presentada por la administrada Francisca Mamani Calizaya, en calidad de presidenta de la Asociación de Agropecuarios del Fundo el Chaparral del Señor de Locumba, al no haberse subsanado dentro del plazo las observaciones trasladadas a la parte administrada mediante Carta N° 362-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA.

Que, de acuerdo con la Opinión Legal N° 0036-2024-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 ubicado en el Cerro Arunta y Cerro Malos Nombres del distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y región de Tacna, presentada por la administrada Francisca Mamani Calizaya, en calidad de presidenta de la Asociación de Agropecuarios del Fundo el Chaparral del Señor de Locumba, mediante CUD N° 11230356 del 27 de setiembre de 2023; disponiéndose la conclusión y el ARCHIVO del presente expediente administrativo.

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.

DISTRIBUCION:
GR
GGR
GRAJ
OEABI
Interesados
Archivo
JLCC/ALGC



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

ING. JAIME LIZARDO CARPIO CAMACHO
GERENTE GENERAL REGIONAL