



1153325

Resolución Gerencial General Regional

N° 215 -2024-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 10 MAY 2024

VISTOS:

El Informe N° 140-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 22 de abril de 2024; Opinión Legal N° 722-2024-GRAJ/GOB.REG.TACNA, del 07 de mayo 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, mediante solicitud con registro CUD N° 1010835 del 12 de enero de 2024, el administrado Juan Leonardo Cama Polloqueri solicita compraventa directa del predio de 3.0389 ha. (30,389.00 m²) de área y 790.95 ml. de perímetro, ubicado en la Asociación de Granjeros Sajantay Parcela D Lote 01, distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna (en adelante el *predio*), por causal 3. Posesión consolidada de conformidad con el artículo 222° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante *Reglamento de la LGSNBE*).

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 *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."

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.

Que, el artículo 222° numeral 3) del *Reglamento de la LGSNBE*, refiere "**Posesión consolidada:** Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene





Resolución Gerencial General Regional

N° 215 -2024-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 10 MAY 2024

ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

De acuerdo a lo solicitado, OEABI procedió con la respectiva evaluación del expediente administrativo en la etapa de evaluación formal, calificando el mismo como inadmisibles mediante Informe N° 029-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 31 de enero de 2024, e Informe N° 042-2024-OEABI-BC/GOB.REG.TACNA, ya que el área de terreno solicitada, no es de libre disponibilidad por constituir un área de reserva natural protegida.

Que, mediante Oficio N° 159-2024-GRAJ/GOB.REG.TACNA, del 12 de febrero de 2024, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica requiere a OEABI la reevaluación de los actuados, respecto a la opinión técnica emitida y la inadmisibilidad de lo solicitado.

Que, Informe N° 140-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA OEABI concluye declarar IMPROCEDENTE la solicitud de compraventa directa por causal 3) posesión consolidada del predio de 3.0389 ha. (30,389.00 m²) de área y 790.95 ml. de perímetro, ubicado en la Asociación de Granjeros Sajantay Parcela D Lote 01, distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna; por no estar dentro de los alcances de la compraventa directa de transferencia de propiedad que comprende los predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad; al recaer en su totalidad dentro del polígono del Área de Conservación Prioritaria Tillandsiales del Intiorko, siendo de dominio público.

Que, mediante Ordenanza Regional N° 012-2015-CR/GOB.REG.TACNA, con fecha de publicación 28 de octubre de 2019, se reconoce como sitios prioritarios para la conservación regional de la biodiversidad de la región de Tacna, a: "1.7. Sitio Prioritario de Conservación Prioritaria Tillandsial del Intiorko, ubicado en la provincia de Tacna, distrito de Tacna, Alto de la Alianza, Ciudad Nueva, Pachía y Calana, de un área de 27 278,87 has". En ese sentido, lo solicitado se encuentra dentro de un área natural protegida de dominio público (de carácter inalienable, imprescriptible e inembargable).

Que, el artículo 96° del Reglamento de la LGSNBE establece que "en los procedimientos sobre actos de administración o disposición de predios estatales cuyo trámite es iniciado a pedido de parte, el cumplimiento de los requisitos previstos por parte de los solicitantes no obliga a la entidad competente a la aprobación del acto, pudiendo ser denegada la solicitud por razones de interés público o del Estado."

Que, el numeral 5.13 de la Directiva, señala que "El cumplimiento de los requisitos previstos y la acreditación de las causales de venta directa por parte de los/las solicitantes, no obligan a la entidad competente a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada la solicitud por razones de interés público o del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento."

Que, habiéndose evaluado los actuados y el análisis técnico legal emitido por OEABI, en concordancia con la normatividad legal vigente aplicable al presente procedimiento administrativo, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud de compraventa directa del predio materia del presente procedimiento, presentada por el administrado Juan Leonardo Cama Polloqueri, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la LGSNBE y la Directiva.

Que, de conformidad con la Opinión Legal N° 722-2024-GRAJ/GOB.REG.TACNA, y 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 Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional de Tacna.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de compraventa directa por causal 3) posesión consolidada respecto del predio de 3.0389 ha. (30,389.00 m²) de área y 790.95 ml. de perímetro, ubicado en la Asociación de Granjeros Sajantay Parcela D Lote 01, distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, presentada por el administrado Juan Leonardo Cama Polloqueri, mediante escrito CUD N° 11010835, del 12 de enero de 2024; consecuentemente, declarar la conclusión del presente procedimiento.





Resolución Gerencial General Regional

Nº 215 -2024-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 10 MAY 2024

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

