



ORPII
1147-9605

Resolución Gerencial General Regional

N° 557 -2024-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 20 DIC 2024

VISTOS:

El Informe N° 371-2024-GRDE/GOB.REG.TACNA, de fecha 25 de noviembre del 2024; el Informe N° 155-2024-GRDE-JVNR/GOB.REG.TACNA, de fecha 25 de noviembre de 2024; el Recurso de Apelación de Reg. T.D. N° 11377358 de fecha 17 de octubre de 2024; la Opinión Legal N° 2003-2024-GRAJ/GOB.REG.TACNA; Y,

CONSIDERANDO:

Que, el Principio de Legalidad, previsto en el numeral 1.1 del inciso 1, del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"; se entiende que la actuación de la Autoridad Administrativa debe ceñirse dentro de los márgenes que establece nuestra normatividad nacional vigente, con la finalidad de observar inexorablemente sus alcances; siendo así, el Principio de Legalidad busca que la Administración Pública respete y cumpla las normas legales al momento de ser aplicadas en los casos materia de su competencia.

Que, conforme al artículo 72° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, indica: (...) El Gobierno Regional norma y administra sobre sus recursos, bienes y activos conforme a Ley."

Que, conforme al artículo 9° de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala: Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP. Concordante con el artículo 12.2 del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA.

Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas en el artículo 222° del D.S. 008-2021-VIVIENDA, cuyos requisitos se encuentran desarrollados además en el artículo 100° y 223° del mismo marco normativo, concordante con la Directiva N° DIR-000022022/SBN denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales".

Tal es así, que el numeral 2) del artículo 222° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; concordante con el numeral 5.6 de la DIRECTIVA N° DIR-00002-2022/SBN, "DISPOSICIONES PARA LA COMPRAVENTA DIRECTA DE PREDIOS ESTATALES", aprobada por Resolución N° 0002-2022/SBN establece, las causales para la compra venta:

- ✓ Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde con los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución".





Resolución Gerencial General Regional

N° 557 -2024-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 20 DIC 2024

Que, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales" establece en el numeral 5.11 "Se consideran predios estatales de libre disponibilidad aquellos que no tienen impedimento legal o judicial para su venta. Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba la venta directa"

De la calificación formal del recurso de apelación

Que, mediante Recurso de Apelación de fecha 17 de octubre de 2024, el señor Evaristo Condori Mamani en representación de la Asociación de Producción Metal de Servicios - Tacna, solicita la nulidad total de la Resolución Gerencial Regional 102-2024-GRDE/GOB.REG.TACNA, que declara improcedente la solicitud de Reg.T.D. N° 11160498 de fecha 17 de julio de 2023, en el que solicita compra - venta de predio y aprobación de proyecto de Interés Regional denominado "Desarrollo y Funcionamiento del Parque Metal Mecánica y Servicio Automotriz de la Región Tacna"

Que, el numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos. 3.13. Que, asimismo, el artículo 220 del feriado marco normativo, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Plazo

- i. *Que, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.*
- ii. *Conforme se advierte el cargo de notificación, se entregó personalmente al administrado representante la Resolución Gerencial Regional N° 102-2024-GRDE/GOB.REG.TACNA, en fecha 30 de setiembre de 2024. En ese sentido, y conforme a lo señalado en el numeral 27.25 del artículo 27 del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado al administrado, por tanto presentado el recurso dentro del plazo.*

Determinación de la cuestión de fondo:

Que, con Resolución Gerencial Regional 102-2024-GRDE/GOB.REG.TACNA, de fecha 26 de setiembre de 2024, se resuelve: Declarar Improcedente la solicitud con Reg. T.D N° 11160498 de fecha 17 de julio de 2023, sobre compra - venta de predio y aprobación de proyecto de Interés Regional denominado "Desarrollo y Funcionamiento del Parque Metal Mecánica y Servicio Automotriz de la Región Tacna", el mismo que le fue notificado al administrado en fecha 30 de setiembre de 2024.

Que, mediante Recurso de Apelación de fecha 17 de octubre de 2024, el señor Evaristo Condori Mamani en representación de la Asociación de Producción Metal de Servicios – Tacna, solicita la nulidad total de la Resolución Gerencial Regional 102-2024-GRDE/GOB.REG.TACNA, de fecha 26 de setiembre de 2024, que declara improcedente la solicitud de Reg.T.D. N° 11160498 de fecha



Resolución Gerencial General Regional

N° 557 -2024-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacná, 20 DIC 2024

17 de julio de 2023, con el que solicita la compraventa de predio y aprobación de proyecto de Interés Regional denominado "Desarrollo y Funcionamiento del Parque Metal Mecánica y Servicio Automotriz de la Región Tacna".

Que, con la Carta N° 17/APMS-2024, de Reg. T.D. N° 11105093, la Asociación de Producción Metal y Servicios – Tacna, REMITE el proyecto denominado "Desarrollo y funcionamiento del parque metal mecánica y servicio automotriz de la región Tacna – MODIFICADO.

Que, con el Oficio N° 1074-2024-SGPIP-GRDE/GOB.REG.TACNA, de fecha 02 de mayo de 2024, el Gerente Regional de Desarrollo Económico, SOLICITA a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles pronunciamiento de la libre disponibilidad del predio solicitado por la Asociación de Producción Metal y Servicios – Tacna.

Que, conforme el artículo 286° del vigente Reglamento de Organización y funciones del Gobierno Regional de Tacna, la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles es la Unidad Orgánica encargado de la administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en el ámbito y jurisdicción del Gobierno Regional Tacna, por tanto responsables de los procedimientos que accionan conforme a Ley y de las opiniones técnicas que emitan en los diferentes actos de administración, disposición y adquisición que le confiere sus funciones, tal es así, que con el Informe N° 135-2024-OEABI-B01/GOB.RE.TACNA de fecha 22 de julio de 2024, previa consultas a los entes competentes, como la Dirección Regional de Agricultura, Procuraduría Pública Regional, Dirección Regional de Cultura, Administrador Local de Agua Caplina – Locumba, Dirección Regional de Energía y Minas, COFOPRI, Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastre de la Municipalidad Provincial de Tacna, y la Dirección Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento, concluyó, que el polígono evaluado con las coordenadas que figuran en el expediente administrativo NO ES DE LIBRE DISPONIBILIDAD, en atención a lo señalado por la Municipalidad Provincial de Tacna "Que de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Tacna - PAT 2015-2025, el predio materia de consulta tiene una calificación de uso de suelo NO URBANIZABLE. Recayendo sobre área de tratamiento específico: Área de Recuperación/Recuperación de suelos por actividad minera no metálica., asimismo añade que el polígono en consulta se superpone parcialmente sobre zona expuesta al Peligro de Derrumbe, Flujo de Detritos, Erosión Pluvial e Inundación. Y de acuerdo a lo detallado por la Dirección Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento, atendiendo que la propiedad predial queda sujeta a la zonificación del suelo, el área del polígono evaluado, **no es de libre disponibilidad**, para el tipo de actividad que se pretende ejecutar, el proyecto denominado "Desarrollo y funcionamiento del parque metal mecánica y servicio automotriz de la Región de Tacna, esto en atención, al estar referido a una actividad industrial. Y conforme a la información brindada por la Dirección Regional de Energía y Minas de Tacna, el área del polígono evaluado, se sobrepone parcialmente por derecho minero Cantera Municipal.

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, establece en el numeral 99.1 del artículo 99°, "La Zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regularización del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones".

En ese contexto podemos señalar, que se consideran predios estatales de libre disponibilidad aquellos que no tienen impedimento legal o judicial para su venta. Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, naturaleza jurídica, y la existencia





Resolución Gerencial General Regional

N° 557-2024-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 20 DIC 2024

de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba la venta directa. Tal es así, que siendo la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles la Unidad Orgánica encargado de la administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en el ámbito y jurisdicción del Gobierno Regional Tacna, previa consulta a los entes responsables, a fin que se determine la existencia de algunas limitantes, ha concluido que el predio solicitado por la Asociación de Producción Metal y Servicios - Tacna, para ejecutar el proyecto denominado "Desarrollo y Funcionamiento del Parque Metal Mecánica y Servicio Automotriz de la Región Tacna, **NO ES DE LIBRE DISPONIBILIDAD.**

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización; Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS; y con la visación de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación promovido por el administrado Evaristo Condori Mamani en representación de la Asociación de Producción Metal y Servicios - Tacna, por no haber probado su pretensión, por lo que corresponde ratificar lo resuelto en la Resolución Gerencial Regional N° 102-2024-GRDE/GOB.REG.TACNA, de fecha 26 de setiembre de 2024, que resuelve declarar Improcedente la solicitud con Reg. T.D N° 11160498 de fecha 17 de julio de 2023, sobre compra - venta de predio y aprobación de proyecto de Interés Regional denominado "Desarrollo y Funcionamiento del Parque Metal Mecánica y Servicio Automotriz de la Región Tacna", en atención que el área materia de solicitud **NO ES DE LIBRE DISPONIBILIDAD.**

ARTICULO SEGUNDO: DAR por AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente al administrado y a los entes correspondientes del Gobierno Regional de Tacna, para conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

RICARDO MANUEL BARTESAGHI DEL CARPIO
GERENTE GENERAL REGIONAL (e)

DISTRIBUCIÓN:
GGR
GRAJ
Administrado
Archivo

JLCC/algc