



1004811

Resolución Gerencial General Regional

N° 004 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 07 ENE 2025

012P11

VISTOS:

El Escrito con Reg. CUD N° 1106467, de fecha 04 de abril de 2024; la Carta N° 159-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 03 de mayo de 2024; el Escrito con Reg. CUD N° 11164430, de fecha 20 de mayo de 2024; el Informe N° 152-2024-OEABI-BC/GOB.REG.TACNA, de fecha 04 de junio de 2024; la Carta N° 212-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 04 de junio de 2024; Informe N° 219-2024-OEABI-BC/GOB.REG.TACNA, de fecha 25 de septiembre de 2024; Informe N° 411-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 30 de septiembre de 2024; la Opinión Legal N° 09-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, de fecha 03 de enero de 2025, y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191 de la Constitución Política del Perú establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Por su parte el artículo 2° de la Ley N° 27867, modificada por la Ley N° 27902 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales instituye que: "Los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular. Son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo, para su administración económica y financiera, un Pliego Presupuestal".

Que, el inciso b) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, sobre las Funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, establece: "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 excepción de los terrenos de propiedad municipal".

Que, el inciso 2 del artículo 56.1 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre la aprobación de actos dispone: la tramitación y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, conforme a las disposiciones específicas del Reglamento, corresponden a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas respecto de los predios de propiedad del Estado bajo su administración, así como de aquellos de su propiedad."

Que, el Procedimiento de Compra Venta, se encuentra regulado en el artículo 218 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, bajo la denominación "Modalidades de Compraventa", el cual establece en su numeral 218.1 que los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa, precisando, además, que excepcionalmente se puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal, conforme a las exigencias establecidas en el Reglamento. Asimismo, el artículo 221, del mismo cuerpo normativo, referido al Procedimiento de aprobación de compraventa directa, dispone que:

- 221.1 Por excepción, se puede efectuar la compraventa directa de predios de dominio privado estatal a favor de particulares (personas naturales o jurídicas), siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el Reglamento.
- 221.3 La solicitud es presentada ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, (...).

Que, mediante Escrito con Reg. CUD N° 1106467, de fecha 04 de abril de 2024, el Sr. Liberato Quispe Camaña, solicita compra venta directa de un terreno ubicado en la Mz. D, Lote 10 de la Asociación de Granjas Avícolas Huayna Roque, distrito de Alto de la Alianza, provincia y departamento de Tacna, con un área de 2,081.6110 m² y un perímetro de 198.77 ml, inscrito en las partidas N° 11081777 del registros de predios de Tacna, figurando como propietario el Gobierno Regional de Tacna, manifestando que ejerce posesión de manera pública, pacífica o continua desde el año 2008 y se encuentra totalmente delimitado





Resolución Gerencial General Regional

N° 004 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 07 ENE 2025

por obra civil de carácter permanente, por lo que solicita acogerse al numeral 3 del artículo 222 del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobada por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, correspondiente a posición consolidada.

Que, para llevar a cabo la evaluación formal correspondiente, resulta indispensable que el administrado cumpla con los requisitos generales de presentación de la solicitud, donde debe contener de manera expresa y detallada lo siguiente: La expresión concreta del pedido, acompañada de las formalidades exigidas, tales como: (nombres y apellidos, domicilio y número de DNI, calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, fecha de presentación y firma del solicitante o representante); Los datos técnicos del predio (ubicación, área del predio, número de partida registral); La indicación clara de la Causal o Supuesto Legal invocado; El uso o finalidad al que se destinara el predio; y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda. Asimismo, deberán acreditarse los requisitos específicos establecidos en los numerales 100.1 y 100.2 del artículo 100 y específicas por causal en el artículo 223 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como en los numerales 6.1 y 6.2 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales.

Que, para la acreditación de las causales, fuera de los requisitos comunes, específicamente la de Posición Consolidada causal 3, exige adicionalmente, que debe cumplir otros requisitos, que están establecidos en el inciso 3 numeral 6.2 de la Directiva N°00002-2022-SBN, Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales, en concordancia con el numeral 223.2 del artículo 223, Requisitos de la solicitud de compraventa directa del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Que, el artículo 189 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre Evaluación formal de la solicitud, señala que:

- 189.1. La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.
- 189.2. La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

Que, mediante la Carta N° 159-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 03 de mayo de 2024, el Jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles notifica al Sr. Liberato Quispe Camaña, comunicándole que su solicitud en la evaluación preliminar cuenta con observaciones que fueron formuladas mediante el Informe N° 126-2024-OEABI-BC/GOB.REG.TACNA, por la brigada de Calificaciones, donde deberá subsanar, teniendo plazo de 10 días calendarios, a razón principalmente que en su escrito respecto al pedido no cuenta con el sustento requerido como requiere la normatividad y por su ubicación parte de ella se encuentra en Dominio Público (Área Reservada), por lo que es imposible realizar la evaluación formal debiendo proceder a realizar la adecuación, aclaración, rectificación, ampliación, reformulación de su pedido, debiendo cumplir con las formalidades de presentación, sus requisitos y exigencias formales de acuerdo a la normatividad vigente, en caso no cumpla se declara la inadmisibilidad de la solicitud y conclusión del procedimiento.

Que, mediante el Escrito con Reg. CUD N° 11164430, de fecha 20 de mayo de 2024, el Sr. Liberato Quispe Camaña, aclara y adecua la solicitud de Compra Venta, solicito la adjudicación en venta directa del Predio por Posesión Consolidada en concordancia a la Directiva N° 00002-2022-SBN en su numeral 5.6, inciso 3 posesión consolidada: cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte





Resolución Gerencial General Regional

N° 004 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 07 ENE 2025

para fines "Actividades Agropecuarias"(Granjas Avícolas), la cual ejerzo posesión en forma pública, pacífica y continua desde el año 2008, que cuento con documento público de mi posesión de fecha octubre de 2008; el predio tiene un área de 2,081.61 m² ubicado en la Manzana D -Lote N° 10 de la "Asociación de Granjas Avícolas Huayna Roque", Distrito de Alto de la Alianza , Provincia y Región de Tacna, el área solicitada se encuentra registrada en las partidas N° 11081777 del Registro de Predios de Tacna, registrado como propietario el Gobierno Regional de Tacna, en amparo de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

Que, mediante la Carta N° 212-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 04 de junio de 2024, el Jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles -OEABI comunica a Sr. Liberato Quispe Camaña, que su solicitud esta observada, que fueron formuladas en el Informe N° 152-2024-OEABI-BC/GOB.REG.TACNA, por la brigada de calificación, por lo que es imposible concluir con la Etapa de Evaluación Formal, debiendo proceder a realizar la aclaración, rectificación, ampliación, Reformulación de su pedido, así cumplir con las formalidades de presentación, sus requisitos y exigencias formales de acuerdo a la causal invocada. Asimismo, para el levantamiento de observaciones se le otorgara 10 días hábiles, vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen observaciones, la entidad emite la resolución que declara la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

Que, mediante el Escrito con Reg. CUD N° 11225013, de fecha 03 de julio de 2024, el Sr. Liberato Quispe Camaña, solicita ampliación de plazo establecido por diez días hábiles adicionales para poder realizar el levantamiento de observaciones.

Que, mediante la Carta N° 268-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 04 de julio de 2024, el Jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles -OEABI comunica a Sr. Liberato Quispe Camaña, que se le prorroga el plazo de diez días hábiles adicionales, computados a partir del día siguiente de su notificación, ello con la finalidad de que cumpla con subsanar la Carta N° 212-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, bajo Vencido dicho plazo, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución que declara inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento como lo indica el Informe N° 173-2024-OEABI-BC/GOB.REG.TACNA, de la Brigada de Calificación.

Que, mediante el Escrito con Reg. CUD N° 11247564, de fecha 18 de julio de 2024, el Sr. Liberato Quispe Camaña, hace llegar a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, el levantamiento de observaciones planteadas y se solicita se continúe el trámite respectivo hasta su aprobación.

Es pertinente, mencionar que los documentos presentados como sustento para el levantamiento de observaciones mediante el escrito con CUD N° 1247564 son documentos que corresponden a otra solicitud bajo el CUD N° 1003000-2018, de fecha 12 de enero de 2018. Dicho expediente, según lo consignado en el último Informe N° 209-2019-B01-OEABI/GOB.REG.TACNA, concluyó con la declaración de Improcedencia, al haberse determinado que el predio carecía de vivienda y no cumplía con el uso declarado en su solicitud (Pecuario). En consecuencia, se recomendó el archivo del expediente en la oficina de OEABI para su custodia y se dispuso comunicar tal situación a la Procuraduría Pública Regional para los fines pertinentes. Cabe precisar que los documentos ahora presentados como sustento en la nueva solicitud tuvieron vigencia en el marco de un procedimiento anterior, lo que limita su aplicabilidad en el presente caso.

Que, el numeral 136.2 del artículo 136 sobre Evaluación formal de la solicitud del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que **"Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas sean subsanadas** dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. **Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento"**.



Resolución Gerencial General Regional

N° 004 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 07 ENE 2025

En concordancia, con el segundo párrafo del numeral 6.4 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales, señala que: "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 del 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."

Que, mediante e Informe N° 219-2024-OEABI-BC/GOB.REG.TACNA, de fecha 25 de septiembre de 2024, la Brigada de Calificación, concluye que teniendo en consideración los antecedentes y el análisis del presente informe, la Brigada de Calificación es de la opinión declarar Inadmisibles la solicitud de Compra Venta Directa por Posesión Consolidada- Causal 3 de un predio, ubicado en la Asociación de Granjas Avícolas Huayna Roque Manzana D Lote 10, carretera Tacna-Tarata del Distrito Alto de la Alianza, Provincia y Departamento Tacna de 2,081.61 m2 de área y 198.77 ml. de perímetro, presentado por el administrado Sr. Liberato Quispe Camaña, razón principalmente que no ha cumplido con los requisitos y las formalidades que exige la causal invocada.

Que, con Informe N° 411-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 30 de septiembre de 2024, el Jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Muebles-OEABI informa que teniendo en consideración los antecedentes y el análisis del presente informe, la Brigada de Calificación es de la Opinión declarar Inadmisibles la solicitud de Compra Venta Directa por Posesión Consolidada- Causal 3 de un predio, ubicado en la Asociación de Granjas Avícolas Huayna Roque Manzana D Lote 10, carretera Tacna-Tarata del Distrito Alto de la Alianza, Provincia y Departamento Tacna de 2,081.61 m2 de área y 198.77 ml. de perímetro, manifestando que se encuentra posesión desde el año 2008 y además se encuentra delimitado en su totalidad por obra civil de carácter permanente, presentado por el administrado Sr. Liberato Quispe Camaña, por los fundamentos expuestos en el presente informe y en el Informe N° 219-2024-OEABI-BC/GOB.REG.TACNA, en concordancia con el TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Reglamento de la Ley N° 29151 y la Directiva N° 0002-2022-SBN-Disposiciones para la Compra Venta Directa de Predios Estatales, aprobada por Resolución N° 0002-2022-SBN.

Que, mediante Opinión Legal N° 09-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, de fecha 03 de enero de 2025, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, opina declarar Inadmisibles la solicitud de Compra Venta Directa por Posesión Consolidada - Causal 3 del artículo 222° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA correspondiente al predio de un área de 2,081.61 m2 y un perímetro de 198.77 ml, ubicado en la Asociación de Granjas Avícolas Huayna Roque Manzana D Lote 10, carretera Tacna-Tarata del Distrito Alto de la Alianza, Provincia y Departamento Tacna, presentada por el administrado Sr. Liberato Quispe Camaña mediante Escrito con Reg. CUD N° 1106467 de fecha 04 de abril de 2024; y consecuentemente, declarar la conclusión del procedimiento y disponer el archivo definitivo del expediente administrativo.

Que, estando a lo antes expuesto y de conformidad con lo dispuesto por la Ley N°27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; TUO de la Ley N° 27444 Ley de procedimiento Administrativo general, aprobado mediante D.S N°004-2019-JUS; la Ordenanza Regional N° 016-2022-CR/GOB.REG.TACNA que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tacna; y con la visación de la Gerencia General Regional, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica y Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Muebles del Gobierno Regional de Tacna.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE la solicitud de Compra Venta Directa por Posesión Consolidada - Causal 3 del artículo 222° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA correspondiente al predio con un área de 2,081.61 m2 y un perímetro de 198.77 ml, ubicado en la Asociación de Granjas Avícolas Huayna Roque Manzana D Lote 10, carretera Tacna-Tarata del Distrito Alto de la Alianza, Provincia y Departamento Tacna, presentada por el administrado Sr. Liberato Quispe Camaña mediante Escrito con



Resolución Gerencial General Regional

N° 004 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 07 ENE 2025

Reg. CUD N° 1106467 de fecha 04 de abril de 2024; y consecuentemente, disponer la conclusión del procedimiento administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente Resolución a la parte interesada y a las dependencias correspondientes del Gobierno Regional de Tacna para los fines pertinentes.

ARTICULO TERCERO: REMITASE la presente Resolución y sus antecedentes a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, para custodia, una vez efectuada la notificación correspondiente.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

DISTRIBUCIÓN:
GR
GGR
GRAJ
GEABI
Inmuebles
Archivo



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

ING. JAIME LIZARDO CARPIO CAMACHO
GERENTE GENERAL REGIONAL

Archivo
JLCC/ALGC

