

ORPII



1062107

Resolución Gerencial General Regional

N° 138 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 03 MAR 2025

VISTOS:

El Informe N° 268-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA del 03 de agosto de 2023; Opinión Legal N° 282-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, del 05 de febrero de 2025; 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 s/n con registro N° 1103405 del 30 de noviembre del 2020, la administrada Rosa Chambilla Mamani en representación de los presidentes de las Asociaciones de Mayoristas de la Plataforma Ejercito, solicita la compraventa de un terreno del Estado con la finalidad de ejecutar un proyecto a través de un Proyecto de Inversión Privada, adjuntando diversa documentación.

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 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."





Resolución Gerencial General Regional

N° 138-2025-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 03 MAR 2025

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.

De acuerdo a lo solicitado por la parte administrada, OEABI procedió con la revisión de los actuados, observando lo solicitado, otorgándole al administrado el plazo de ley para la subsanación correspondiente, sin embargo, el administrado NO cumplió en absolver las observaciones advertidas, **NO CUMPLIENDO** el administrado con los requisitos y exigencias de conformidad con el segundo párrafo del numeral 6.4 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, disposiciones para la compraventa directa de predios estatales, en concordancia con el inciso 136.2 del artículo 136 y el artículo 189 del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo válidamente notificado con las observaciones advertidas mediante Carta N° 053-2021-OEABI/GOB.REG.TACNA que contenía el informe N° 034-2021-B02-OEABI/GOB.REG.TACNA notificado válidamente el 10 de mayo del 2021 conforme el cargo de recepción que obra en autos a folio 50.

Que, el *Reglamento de la LGSNBE* establece en su artículo 189 numeral 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, 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 él/el 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 Oficio N° 1052-2022-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA de fecha 20.06.2022, el Jefe de OEABI, solicita información a la Directora de la Oficina de Secretaria y Archivo Institucional, sobre si la parte administrada Rosa Chambilla Mamani en representación de los presidentes de las Asociaciones de Mayoristas de la Plataforma Ejército, presento escrito que absuelva las observaciones detectadas y notificadas mediante Carta N° 053-2021-OEABI/GOB.REG.TACNA que contenía el informe N° 034-2021-B02-OEABI/GOB.REG.TACNA en el periodo del 11.05.2021 al 20.06.2022, siendo que mediante Oficio N° 231-2022-GGR-OSEAI/GOB.REG.TACNA de fecha 23.06.2022, la Directora de la Oficina de Secretaria y Archivo Institucional da respuesta indicando que no se ha recepcionado ningún recurso administrativo presentado por la administrada en contra de la carta señalada.

Que, teniendo en consideración los Informes N° 235-2023-OEABI-B02/GOB.REG.TACNA y N° 268-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, mediante los documentos de referencia que los





Resolución Gerencial General Regional

N° 138-2025-GGR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 03 MAR 2025

contiene, OEABI concluye declarar inadmisibile la solicitud de compraventa de un terreno del Estado con la finalidad de ejecutar un proyecto a través de un Proyecto de Inversión Privada, presentada por la administrada Rosa Chambilla Mamani en representación de los presidentes de las Asociaciones de Mayoristas de la Plataforma Ejercito, al no haber superado levantar las observaciones detectadas en etapa de evaluación conforme a los procedimientos establecidos en forma y plazos de conformidad con el segundo párrafo del numeral 6.4 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, disposiciones para la compraventa directa de predios estatales, en concordancia con el inciso 136.2 del artículo 136 y el artículo 189 del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Que, de acuerdo con la Opinión Legal N° 282-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, así como 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 la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional de Tacna;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE la solicitud de compraventa de un terreno del Estado con la finalidad de ejecutar un proyecto a través de un Proyecto de Inversión Privada, presentada por la administrada Rosa Chambilla Mamani en representación de los presidentes de las Asociaciones de Mayoristas de la Plataforma Ejercito, consecuentemente declarar la conclusión del presente procedimiento.

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

ABOG. ALFREDO LUCIO GAMEZ COAILA
GERENTE GENERAL REGIONAL(e)

DISTRIBUCION:
GR
GGR
GRAJ
OEABI
Interesado