



1015849

012911

Resolución Gerencial General Regional

N° 015 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 14 ENE 2025

VISTO:

El Informe N° 379-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 10 de setiembre de 2024, el Informe N° 193-2024-OEABI-B01/GOB.REG.TACNA, de fecha 06 de setiembre de 2024; y la Opinión Legal N° 054-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, de fecha 10 de enero de 2025; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 191° determina "Los Gobiernos Regionales tienen 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 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 conforme a Ley y de las opiniones técnicas que emitan en los diferentes actos de administración, disposición y adquisición que le confiere sus funciones.

RESPECTO A LA IMPROCEDENCIA DE LA VENTA DIRECTA.

Que, el procedimiento de 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, para dicho efecto en el artículo 222° de "el Reglamento" y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de "el Reglamento" y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales.

Que, el numeral 6.3) de "la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que la Unidad Orgánica competente procede a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de "el Reglamento" concordado con el numeral 6.4) de "la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN".

Que, el numeral 5.8) de "la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN" prevé que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente, a su vez, prevé en el artículo 5.11) para determinar la libre disponibilidad del predio se toma 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.

Que, conforme se indica la calificación formal de la solicitud de venta directa se realizará en el marco de D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, debiéndose aplicar por tanto la causal 3) del artículo 222° del referido cuerpo normativo que señala: Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales, actividades agropecuarias que no se encuentren dentro de los supuestos de formalización y/o titulación del régimen legal agrario, u otros; y, el/la solicitante acredite que viene





Resolución Gerencial General Regional

N° 015 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 14 ENE 2025

ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618.

Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, se evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con D.S. N° 008-2021-VIVIENDA y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

Que, la documentación técnica adjunta presentada por el administrado, ha sido evaluada por la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, emitiéndose el Informe Preliminar N° 379-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 10 de setiembre de 2024, previa inspección técnica inopinada realizada el 05 de setiembre de 2024, concluye, la improcedencia de la solicitud, por no cumplir con las condicionantes establecidas en la Directiva N° DIR 00002-2022/SBN, Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales, para acogerse a la causal 3) posesión consolidada ni otros supuestos de posesión.

Por lo antes expuesto, se declare la improcedencia de la solicitud de venta directa promovida por el administrado representante del Club Futbol Pesquero de Vila Vila.

Que, de conformidad con lo dispuesto por Ley N° 27867- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales; Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley el Procedimiento Administrativo General; Ordenanza Regional N° 016 - 2022-CR/GOB.REG.TACNA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tacna, modificado con Ordenanza Regional N° 020-2023-CR/GOB.REG.TACNA, y contando con el Visto Bueno de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, y la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, la venta directa por posesión consolidada promovida por el representante del CLUB FUTBOL PESQUERO DE VILA VILA por no cumplir con las condicionantes establecidas en la Directiva N° DIR 00002-2022/SBN, Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales, para acogerse a la causal 3) posesión consolidada ni otros supuestos de posesión. Y por los fundamentos expuestos en el presente.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR, a la Procuraduría Pública Regional, a fin que proceda conforme a sus atribuciones en coordinación con la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER el archivo definitivo del procedimiento administrativo una vez consentida la resolución y remitir el expediente administrativo al órgano competente para su custodia y fines.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente al administrado solicitante y a las instancias pertinentes del Gobierno Regional de Tacna, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.

DISTRIBUCIÓN:

GGR
GRAJ
OEABI
Administrado
Archivo

JLCCIALGC



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

ING. JAIME LIZARDO CARPIO CAMACHO
GERENTE GENERAL REGIONAL