

ORPI

102992

Resolución Ejecutiva Regional

N° 141 - 2025-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 10 ABR 2025

VISTOS:

El Oficio N° 467-2025-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 21 de febrero de 2025; Escrito S/N de Reg. T.D. N° 11043026 de fecha 07 de febrero de 2025 (ampliación de recurso administrativo de apelación); Recurso de Apelación de Reg. T.D. N° 11035923 de fecha 30 de enero de 2025; y la Opinión Legal N° 500-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, de fecha 04 de marzo de 2025, 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.

De la calificación formal del recurso de apelación

Que, mediante Recurso de Apelación de Reg. T.D. N° 11035923 de fecha 30 de enero de 2025, el administrado Faustino Crispín León, solicita se declare la nulidad de la Resolución Gerencial General Regional N° 031-2025-GGR/GOB.REG.TACNA y Resolución Gerencial General Regional N° 501-2024-GGR/GOB.REG.TACNA, por contravenir la Constitución y la Ley, en consecuencia, fundado el recurso.

Que, con el Escrito S/N de Reg. T.D. N° 11043026 de fecha 07 de febrero de 2025, el administrado amplía sus fundamentos al Recurso de Apelación, dentro del plazo que le franquea el artículo 218.2 del T.U.O de la Ley N° 27444.

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, la Resolución Gerencial General Regional N° 031-2025-GGR/GOB.REG.TACNA de fecha 20 de enero de 2025, fue notificado y recepcionado por la señora Jacoba Crispín León, en fecha 21 de enero de 2025. 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:

Determinar la oportunidad del administrado de realizar los actos procedimentales previstos en el procedimiento de venta directa por causal establecida en el numeral 3) del artículo 222° del Reglamento de la Ley N° 29151, dentro del plazo otorgado por la autoridad administrativa, así como, determinar las consecuencias de la omisión de dichos actos. Respecto de la descripción de los hechos.

Resolución Ejecutiva Regional

N° 141 - 2025-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 10 ABR 2025



Que, con Resolución Gerencial General Regional N° 031-2025-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 20 de enero de 2025, se declara infundado el recurso de reconsideración presentado por el administrado Faustino Crispin León, contra la Resolución Gerencial General Regional N° 501-2024-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 28 de noviembre de 2024, que declara improcedente la venta directa del predio de un área de 0.18 Has, ubicado en el Cerro Intiorko (Km 7 y 8 margen derecho de la Carretera Tacna Tarata), signado como Manzana N, Lote 02 del Distrito de Ciudad Nueva, inscrita en un área de mayor extensión en la P.E. N° 11051876, de propiedad del Gobierno Regional de Tacna.

Que, mediante Recurso de Apelación de Reg. T.D. N° 11035923 de fecha 30 de enero de 2025, el administrado Faustino Crispin León, solicita se declare la nulidad de la Resolución Gerencial General Regional N° 031-2025-GGR/GOB.REG.TACNA y Resolución Gerencial General Regional N° 501-2024-GGR/GOB.REG.TACNA, por contravenir la Constitución y la Ley, en consecuencia, fundado el recurso, bajos los siguientes argumentos:

1. (el punto 2.5, 2.6 y 2.7 del recurso). Que, la entidad no puede negar una solicitud, sin razones de interés público ni del Estado, sobre la interpretación temeraria de la normatividad legal, política de gobierno de reducir brechas de informalidad, etc.,
2. (el punto 2.8 y 2.9 del recurso) Que, la opinión del área técnica es errada y sin análisis legal, al pretender declarar improcedente el recurso de reconsideración, cuando fue declarada infundada, no realiza un análisis como entidad, opinión que no es consultado en caso concreto, etc.
3. (el punto 2.10 del recurso) no se ha realizado una debida evaluación al recurso de reconsideración.

EXTREMO QUE CONTRADECIMOS EN LO SIGUIENTE:

- A) Respecto al punto 1 (2.5, 2.6, y 2.7 del recurso): el numeral 5.11 de la Directiva N° DIR -00002-2022/SN, establece que, se consideran predios estatales de libre disponibilidad aquellos que no tiene impedimento legal o judicial para su venta, para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, naturaleza jurídica, 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 que restrinja o prohíba la venta directa, **EN ESE CONTEXTO LA NORMA SI REGULA DECLARAR IMPROCEDENTE LA VENTA DIRECTA** cuando el predio no es de libre disponibilidad por encontrarse dentro de las referidas limitantes (**zonas de riesgo no mitigable y colindante con el Botadero Municipal**), y la normatividad aplicable es del Sistema Nacional de Bienes Estales, que conduce a que personas informales que ocupan predios estatales puedan adquirir de manera onerosa mediante una venta directa previo cumplimiento de los requisitos de procedibilidad y que deban condecirse con otras normas nacionales (D.S. N° 017-2006-VIVIENDA, Ley N° 30645, D.S. N° 014-2017MINAN y artículo IV de la Ley N° 27972).
- B) Respecto al punto 2° (2.8 y 2.9 del recurso), en este punto, el sustento del impugnante no es claro, sin embargo podemos señalar, que el área técnica evaluó conforme a las etapas del procedimiento, y si existe una limitante como (zona de riesgo muy alto) el predio ya se circunscribe dentro de una que no es de libre disponibilidad, por tanto de plano se declara **IMPROCEDENTE EL PEDIDO DE VENTA**, sin embargo la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, le franquea al administrado impugnar EL ACTO, cuando acredite un nuevo medio probatorio que desvirtúe la improcedencia declarada (**que el predio no está inmerso dentro de la limitante como es no encontrarse en zona de riesgo muy alto; y este en los espacios permitidos de distancia al botadero municipal**), sin embargo el impugnante solo atino a refutar sobre la zonificación del predio, que es una zona declarada pecuaria, lo que en el caso no fue el sustento que declaró la improcedencia de la venta.
- C) Respecto al punto 3° (2.10 del recurso), no se contó con el medio probatorio idóneo para desvirtuar la improcedencia declarada, por tanto el recurso de reconsideración presentado por el administrado se declaró infundado, en mérito al artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

Que, respecto a la ampliación de la apelación ingresado al Gobierno Regional de Tacna, mediante Reg. T.D. N° 11043026 de fecha 07 de febrero de 2025, adjunta documentos técnicos (mapas graficas), que justifican que el área materia de solicitud en venta directa, se encuentra a una distancia considerable del botadero municipal, que no afectaría la vivencia y la crianza de animales menores, adjuntando:

1. Mapas graficas de la ubicación de la Parcela denominada (Manzana N Lote 2)
2. Mapas graficas de la ubicación de la Parcela denominada (Manzana N Lote 2) y distancia con el cerco del Botadero Municipal.
3. Mapas graficas de la ubicación de la Parcela denominada (Manzana N Lote 2) y distancia donde se viene depositando los residuos sólidos y otros.

Resolución Ejecutiva Regional

N° 141 - 2025-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 10 ABR 2025

4. Gráfico de evaluación técnica del Oficio N° 294-2024-GM-MDCN-T, sobre la ubicación Plano de la Zona del Cerro Intiorko (con el que sustenta que los predios independizados en esa área no están muy distantes del predio N° 2, materia de solicitud).
5. Partida registral N° 11107581, predio ubicado en el cerro Intiorko, con el que sustenta que se encuentra a menos la distancia del botadero municipal, ocupado por la Asociación de Pequeños y Microempresarios de Residentes de Queñuani en Tacna, actualmente independizados.
6. Partida registral N° 11083546, predio ubicado en el cerro Intiorko, con el que sustenta que se encuentra a menos la distancia del botadero municipal, ocupado por la Asociación de Criadores de Animales Menores las Vegas, actualmente independizados.

Respecto a la solicitud de venta directa.

Que, mediante Escrito de Reg. T.D. N° 11151253 de fecha 09 de mayo de 2024, el administrado Faustino Crispín León, solicita la Compra Venta Directa a través de la causal por posesión consolidada respecto del predio de una área de 0.18 has, encerrado en un perímetro de 170.00 ml, ubicado en el Sector Nuevo Amanecer I (Cerro Intiorko Km 7 y 8 margen derecho de la Carretera Tacna – Tarata), signado como Manzana N, Lote 02., del Distrito Ciudad Nueva, adjuntando entre otros los siguientes documentos:

1. Copia legalizada de la constancia de posesión de fecha 08 de abril del 2003, otorgado por la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva respecto del predio de un área de 0.18 has, cuyo perímetro es de 170 ml., denominado Manzana N, Lote 02, ubicado en el distrito de ciudad nueva provincia y departamento de Tacna.
2. Copia certificada de fecha 09 de junio de 2022, de la Constatación emitida el 04 de enero de 2008 por el Juez de Paz Abg. Hugo Guillen Torres Juzgado de la Esperanza, deja constancia que en el terreno ubicado en la Asociación de Granjas Pecuarias Nuevo Amanecer Manzana N, Lote 2, de Ciudad Nueva, el señor Faustino Crispín León tiene la posesión continua, pacífica y pública, siendo el predio de un área de 1,800 m2 aproximadamente, el mismo que se encuentra cercado con palos y mallas dentro del terreno una choza rústica de calamina y esteras, en su interior cuenta con algunos bienes de dormitorio y comedor, un galpón pequeño con pollos, etc.
3. Copias legalizadas de las declaraciones juradas del impuesto predial y recibos de caja del año 2011 al año 2024.
4. Copia legalizada del Acta de Constatación del 15 de diciembre de 2014, emitido por el Juez de Paz Abg. Deyvis E. Torres Benegas, Juzgado de la Esperanza a favor del señor Faustino Crispín León, del predio denominado Mz. N, Lote 2, de la Asociación de Granjas Pecuarias Nuevo Amanecer, dejando constancia que tiene posesión directa, continua, pública y pacífica.
5. Copia legalizada de la constancia de posesión N°1169-2018-AA.TACNA-DRAT/GOB.REG.TACNA, de fecha 15 de mayo de 2018, otorgado por la Dirección Regional de Agricultura dejando constancia que el señor Faustino Crispín León, se encuentra en posesión pública pacífica y directa del predio denominado Mz. N, Lote 2 de 0.1800 Has, ubicado en el Sector VIII Cerro Intiorko – Asociación de Granjas Pecuarias Nuevo Amanecer I, del Distrito Ciudad Nueva.
6. Copia legalizada de la constancia de posesión con fines de formalización en predios rústicos N°136-2021-SGDURGRD-GM-MDCN-T, de fecha 13 de setiembre de 2021, otorgado por la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, en la que deja constancia que el señor Faustino Crispín León, se encuentra poseyendo y explotando económicamente el predio denominado Carretera Tacna Tarata, Asociación de Granjas Pecuarias Nuevo Amanecer I, Manzana N, Lote 02- Sector VII Alto Ciudad Nueva.
7. Copias de Boletas de Venta Electrónica N° B012-50380, B012-51285, B012-52247, B012-52873, B012-53830, B012-54816, B012-55423, B012-56550, B012-57423, B012-58514, B012-59332, B012-60218, B012-61279 (del año 2021 al año 2024), por el servicio extraordinario suministro provisional colectivo de luz a favor de la Asociación de Granjas Pecuarias Nuevo Amanecer I.
8. Copias Facturas Electrónicas N° F001 – 12158, F001-12754, del año 2024, por el servicio extraordinario suministro provisional colectivo de luz a favor de la Asociación de Granjas Pecuarias Nuevo Amanecer I.

Que, el artículo 8° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, prescribe, Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector. b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial. c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía. d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas. e) Los gobiernos regionales. f) Los gobiernos locales y sus empresas. g) Las empresas estatales de derecho público.

Que, el numeral 12.2 del artículo 12 del D.S. No 008-2021-VIVIENDA, señala: "Los actos que realizan los Gobiernos Regionales respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por las disposiciones

Resolución Ejecutiva Regional

N° 141 - 2025-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 10 ABR 2025

de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, así como por el T.U.O de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de sus predios en el SINABIP".

Considerando, que el predio materia del caso en particular es de propiedad del Gobierno Regional de Tacna, y siendo conformante del sistema nacional de bienes estatales, regula el procedimiento de venta directa bajo estas disposiciones en lo que fuere aplicable, teniendo como prevalencia la aplicación del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.

Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, 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° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° del referido marco reglamentario y en la Directiva DIR-00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales.

Que, el numeral 3) del artículo 222° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, establece como causal para la compraventa directa la 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 ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley 29618.

Que, el numeral 5.11 de la Directiva N° DIR -00002-2022/SN, establece "Se consideran predios estatales de libre disponibilidad aquellos que no tiene impedimento legal o judicial para su venta, para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, naturaleza jurídica, 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 que restrinja o prohíba la venta directa"

Que, los artículos 188° y 189° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, establecen que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público, razón por la cual, se evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado o Gobierno Regional de Tacna y su libre disponibilidad; y en segundo orden, los requisitos formales que exige la causal invocada, de conformidad con el Reglamento, la Directiva y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

Que, conforme al 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 y respecto a los predios del Gobierno Regional de 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° 235-2024-OEABI-B01/GOB.REG.TACNA de fecha 23 de octubre de 2024, previa consultas a los entes competentes para determinar la libre disponibilidad se tiene, el Oficio N° 19-2024-SGGRD-GDU/MPT, de fecha 01 de febrero del 2024, en atención al Informe N° 0031-2024-EBJ-AO-SGGRD-GDU/MPT concluyen, que de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Tacna - PAT 2015-2025, los predios materia de consulta inscritos en la P.E. N° 11051874 y P.E. N° 11051876, se encuentran comprendidos en una **ZONA DE NIVEL DE RIESGO MUY ALTO**, como son los sectores del cauce de la quebrada caramolle, quebrada del diablo y los referidos predios se encuentran en colindancia con el relleno sanitario (zona de amortiguamiento por tratamiento de residuos sólidos). la ZONA DE CARACTERÍSTICA ESPECIAL PECUARIO INTIORKO (ZCE-10), es una zona restringida de ocupación urbana por su nivel de riesgo como medida preventiva en gestión de riesgos, zona expuesta al peligro de deslizamiento, de acuerdo a lo detallado por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento. En ese contexto, al estar totalmente comprendidos en una zona de nivel de riesgo muy

Resolución Ejecutiva Regional

N° 141 - 2025-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 10 ABR 2025

Que, de conformidad con la Ley N° 27783 – Ley 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 con D.S. N° 004-2019-JUS; Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, y su Reglamento aprobado con D.S. N° 008-2021- VIVIENDA; Ordenanza Regional N° 016-2022-CR/GOB. REG. TACNA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tacna y modificatorias. Y; contando con las visación de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la Resolución Gerencial General Regional N°031-2025-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 20 de enero del 2025, que declara infundado el Recurso de Reconsideración, **DEJAR SIN EFECTO** la Resolución Gerencial General Regional N° 501-2024-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 28 de noviembre del 2024, que declara improcedente la venta directa.

ARTÍCULO SEGUNDO: POR TANTO, RETROTRAER, el procedimiento de venta directa promovido por el administrado Faustino Crispín León, respecto del predio de área de 0.18 has, encerrado en un perímetro de 170.00 ml, ubicado en el Sector Nuevo Amanecer I (Cerro Intiorko Km 7 y 8 margen derecho de la Carretera Tacna – Tarata), signado como Manzana N, Lote 02., del Distrito Ciudad Nueva, hasta la etapa de evaluación formal, conforme a las normas del sistema nacional de bienes estatales.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles realizar las actuaciones necesarias conforme a las etapas del procedimiento y emitiendo pronunciamiento inconfundible sobre los hechos, todo alineado a las normas del sistema nacional de bienes estatales.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR al administrado y demás entes del Gobierno Regional de Tacna.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

LUIS RAMÓN TORRES ROBLEDO
GOBERNADOR REGIONAL

DISTRIBUCIÓN:
GR
GGR
GRAJ
OEABI
Archivo

LTR/algc

Resolución Ejecutiva Regional

N° 149 - 2025-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 10 ABR 2025

alto y por la zonificación ZCE-10 COLINDANTE CON EL RELLENO SANITARIO, como se indica en el plan de desarrollo urbano vigente, el uso de granjas porcinas, avícolas entre otras, deberá estar prohibida, elemento especialmente a tener en cuenta en las granjas porcinas que vienen ocupando la ZCE-10, arriesgando a la población de la ciudad a epidemias y distintas enfermedades (DECRETO SUPREMO N° 014-2017-MINAN); por tanto el predio se encuentra inmerso dentro de las restricciones que limitan el otorgamiento de determinados derechos, en ese contexto, el predio de la P.E. N° 11051876, no es de libre disponibilidad.

De lo señalado y traído a colación por la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles respecto del Informe N° 0031-2024-EBJ-AO-SGGRD-GDU/MPT, de fecha 30 de enero de 2024, la Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastres de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Tacna, refiere, que los predios inscritos en la P.E. N° 11051876 y P.E. N° 11051874, a favor del Gobierno Regional de Tacna, se encuentran en zona de riesgo muy alto y en colindancia con el relleno sanitario, esto en conformidad a lo establecido en el Plan de Acondicionamiento Territorial de Tacna y el Plan de Desarrollo Urbano -PDU - 2015-2025", sin embargo no se cuenta con un pronunciamiento claro y expreso si el predio materia en consulta es mitigable o no.

Por otra parte, se tiene la ampliación del Recurso de apelación con Reg. T.D. N° 11043026, de fecha 07 de febrero de 2025, ingresado al Gobierno Regional de Tacna dentro del plazo para interponer los recursos impugnativos conforme lo prescrito en el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, en donde el administrado sustenta mediante mapas gráficos, la distancia que tiene su predio respecto al botadero municipal, adjuntando a su vez, partidas electrónicas de predios inscrito a favor de otras asociaciones, que fueron adjudicados por el Gobierno regional de Tacna. Asociaciones que se encuentran mucho más cerca a estas restricciones declaradas como zona de riesgo muy alto y colindancia con el botadero municipal, LO QUE CONLLEVA, que se revalúe el expediente administrativo de venta directa promovido por el administrado Faustino Crispín León, esto en atención, que acredita su posesión con documentos de fecha cierta antes del año 2010.

Que, la revaluación recomendada, será previo al informe de la Municipalidad Provincial de Tacna, en la que exprese fehacientemente si el predio en consulta materia de venta directa, ES MITIGABLE O NO, acciones que deben ser solicitadas por la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, conforme a sus competencias establecidas en los instrumentos de gestión.

Bajo ese contexto y no apartándonos del debido procedimiento y al derecho a la defensa, dejar sin efecto la Resolución Gerencial General Regional N° 031-2025-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 20 de enero del 2025, que declara infundado el Recurso de Reconsideración, dejar sin efecto la Resolución Gerencial General Regional N° 501-2024-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 28 de noviembre del 2024, que declara improcedente la venta directa, ESTO EN ATENCIÓN que el recurso de apelación se resuelve de puro derecho, considerando ello, se ha evaluado lo dicho por el administrado, a su vez se ha evaluado la documentación que obra en el expediente administrativo de venta directa promovido por el administrado Faustino Crispín León. EN ESE CONTEXTO se ha determinado retrotraer el procedimiento hasta la etapa de evaluación formal, subsanando las observaciones advertidas en el presente informe, actuaciones que debe solicitar y realizar la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, conforme a sus facultades prescritas en los instrumentos de gestión del Gobierno Regional de Tacna.

Que, con Opinión Legal N° 500-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, de fecha 04 de marzo de 2025, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, emite opinión por dejar sin efecto la Resolución Gerencial General Regional N° 031-2025-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 20 de enero del 2025, que declara infundado el Recurso de Reconsideración y dejar sin efecto la Resolución Gerencial General Regional N° 501-2024-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 28 de noviembre del 2024, que declara improcedente la venta directa, POR TANTO retrotraer el procedimiento de venta directa hasta la etapa de evaluación formal, subsanando las observaciones advertidas en el presente, actuaciones que debe solicitar y realizar la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, conforme a sus facultades prescritas en los instrumentos de gestión del Gobierno Regional de Tacna.