



ORP11

1147708

# Resolución Gerencial General Regional

N° 291 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 22 MAY 2025

## VISTOS:

Informe N°585-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 26 de diciembre de 2024; Oficio N°734-2024-GGR-OSEAI/GOB.REG.TACNA, de fecha 23 de diciembre de 2024; Carta N°230-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 14 de junio de 2024; Informe N°150-2024-OEABI-B02/GOB.REG.TACNA de fecha 13 de junio de 2024; Escrito con Reg. N°11180769, de fecha 31 de mayo de 2024; Opinión Legal N°1060-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, de fecha 16 de mayo 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.

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

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, tal es así, que en los artículos 100° y 223° de la norma referida, se encuentran establecidos los requisitos de procedibilidad, todo ello concordante con lo establecido en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales", en adelante "la Directiva"

Que, el numeral 6.3) de "la Directiva" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre ellas se encuentra la evaluación formal de la solicitud, entendida la de verificar la documentación presentada por el administrado, y de ser necesario la realización de la inspección técnica, o la de requerir al administrado de ser el caso, presente dentro del término de diez (10) días hábiles, 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" y el numeral 6.4) de "la Directiva"

Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, concluye que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tacna; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

Que, con escrito de solicitud Reg. T.D. N° 11180769, la señora Almilda Margarita Gamarra Flores en adelante "la administrada", solicita compra venta directa de terreno para vivienda bajo la causal





# Resolución Gerencial General Regional

N° 291 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 22 MAY 2025

del literal 3) posesión consolidada, del predio ubicado sector lateral 5 - irrigación Magollo S/N, del distrito, provincia y región Tacna.

Que, como parte de la calificación formal de la solicitud, la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la administrada", emitiendo el Informe N° 150-2024-OEABI-B02/GOB.REG.TACNA, de fecha 13 de junio de 2024, en la que observa la parte técnica contenida en la documentación adjunta, solicitando a la administrada con Carta N° 230-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, subsanar en el plazo de diez (10) días hábiles de notificado la presente, bajo apercibimiento de emitir resolución que declara inadmisibilidad.

Con fecha 17 de junio de 2024, se le notificó a "la administrada" las observaciones advertidas por la Oficina ejecutiva de administración de bienes inmuebles, a través de la carta N° 230-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, donde se advierte que debe señalar de manera clara y detallada, expresa y concreta su pedido, la causal a la que se acoge, así como el uso, actividad o finalidad que se encuentra destinado el predio; debiendo corregir las exigencias de la normatividad legal, tomando en consideración los requisitos establecidos, además debe acreditar el cumplimiento de posesión dentro del plazo establecido por ley desde antes del 25 de noviembre de 2010 y por último debe adjuntar copia certificada completa de las partidas N° 05009452 y N°11019326 del registro de predios de la oficina registral de Tacna.

Que, con el Oficio N° 734-2024-GGR-OSEAI/GOB.REG.TACNA, de fecha 23 de diciembre de 2024, en atención al Oficio N° 2403-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, la Oficina de Secretaria y Archivo Institucional, informa, que realizada la búsqueda en el Sistema de Gestión Documentaria QAMAQI, desde el 17 de junio de 2024 al 01 de Julio de 2024, no se halló registro de escritos presentados por parte de "la administrada", que subsane las observaciones realizadas mediante la Carta N° 230-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA.

Que, mediante Informe N° 585-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 26 de diciembre de 2024, en merito al informe N° 320-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, declara la inadmisibilidad de la solicitud de compraventa directa de terreno, bajo la causal 3 -posesión consolidada, presentada por la administrada señora Almilda Margarita Gamarra Flores, respecto de un predio ubicado sector lateral 5 - irrigación Magollo S/N, del distrito, provincia y región Tacna, con un área de 6,972.78 m<sup>2</sup>.

En ese contexto, revisado el expediente administrativo puesto a disposición a esta Gerencia, se ha observado que la administrada ALMILDA MARGARITA GAMARRA FLORES, no ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas en la carta N° 230-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, en el plazo otorgado, por tanto procede declarar su inadmisibilidad conforme lo establece el numeral 189.2 del artículo 189 del Decreto Supremo N°008-2021 reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes y el numeral 6.4 del artículo 6 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN.

Que, 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, T.U.O de la Ley N°29151 y su Reglamento Aprobado con Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA; Resolución Ejecutiva Regional N°017-2024-GR/GOB.REG.TACNA, en donde el ejecutivo desconcentra facultades en la Gerencia General Regional; Ordenanza Regional N°016-2022-CR/GOB.REG.TACNA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Tacna, modificado por Ordenanza Regional N°020-2023-CR/GOB.REG.TACNA; y contando con la visación de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica y de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles;



# Resolución Gerencial General Regional

N° 291 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 22 MAY 2025

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE** la solicitud promovida por la administrada señora Almilda Margarita Gamarra Flores, sobre el pedido de compraventa directa bajo la causal 3) por posesión consolidada, de un área de 6.972.72 m2, ubicado en del predio ubicado sector lateral 5 - irrigación Magollo S/N, del distrito, provincia y región Tacna. Debido a que no ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas dentro del plazo establecido en la Carta N°230-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, conforme lo establece el segundo párrafo del numeral 6.4 de la Directiva N°DIR-00002-2022/SBN. Y por las consideraciones expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO: SE DISPONE** dar por concluido el procedimiento administrativo y el archivo definitivo.

**ARTICULO TERCERO: SE DISPONE,** la notificación a la administrada y demás entes del Gobierno Regional de Tacna.

**ARTICULO CUARTO: SE DISPONE** remitir el expediente administrativo a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles para su custodia y archivo correspondiente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.**



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA  
BOG. ALFREDO LUCIO GAMEZ COAILA  
GERENTE GENERAL REGIONAL(e)



DISTRIBUCIÓN:  
GGR.  
GRAJ.  
OEABI  
ADMINISTRADO  
ARCHIVO

JLCC/algc