



Resolución Gerencial General Regional

Nº 090-2 026-GRA/UGR

VISTO

El Informe N° 93-2026-GRA/OAT, por el cual, la Jefe de la Oficina de Acondicionamiento Territorial solicitó se declare inadmisibile el pedido de compra venta directa bajo la causal de posesión de un predio ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, formulado por los Sres. Félix Santiago Casimiro Palomino y Carlos Edilberto Casimiro Palomino, y;

CONSIDERANDO

Que, en virtud de lo establecido en la Resolución Gerencial N° 045-2006-CND/GTA y Acta de Transferencia de Funciones Sectoriales a los Gobiernos Regionales, de fecha 26 de mayo de 2006, se ha concretado la transferencia de funciones al Gobierno Regional de Arequipa las que se encuentran reguladas en los incisos a), b) y c) del artículo 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") y la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, sobre Disposiciones para la Compra Venta Directa de Predios Estatales; establecen las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Que, el inciso b) del artículo 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respecto a funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, señala que es función de los Gobiernos Regionales:

"(...)

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 excepción de los terrenos de propiedad municipal.

"(...)"

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".

Que, por su parte el artículo 189° de "el Reglamento" señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile la solicitud.

Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que la Oficina de Ordenamiento Territorial, 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 Arequipa; 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 "el Reglamento" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

Que, mediante el escrito de fecha 09 de mayo de 2024 con DOC. 6933451, EXP. 4330790, los Sres. Félix Santiago Casimiro Palomino y Carlos Edilberto Casimiro Palomino (en adelante "los administrados"), solicitaron la compra directa de un predio de 44.1671 has ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, adjuntando diversos documentos. Pedido que fue observado con el Oficio N° 91-2025-GRA-ORPPAT-OAT de fecha 20 de enero de 2025.



Que, con fecha 29 de enero de 2025, con DOC: 7885210, EXP. 4852540, "los administrados", precisaron que para su pedido invocan la aplicación del inciso "3" del artículo 222° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, habiendo adjuntado diversos medios probatorios. El mismo que fue nuevamente observado con el Oficio N° 2206-2025-GRA-ORPPAT-OAT de fecha 03 de diciembre de 2025.

Que, con el escrito de fecha 29 de diciembre de 2025, con DOC: 9094332, EXP. 4852540, "los administrados" solicitaron ampliación para subsanar las observaciones deducidas por 10 días hábiles adicionales.

Que, con el escrito de fecha 13 de enero de 2026, con DOC: 9144768, EXP. 5539475, "los administrados" subsanaron las observaciones deducidas habiendo precisado que su solicitud de venta directa es por el área de 39.3196 has inscrito en la Partida Registral N° 12019776.

Que, a través del Informe N° 008-2026-GRA/OAT-RMAM de fecha 26 de enero de 2026, la abogada Ruth María Apaza Montesinos de la Oficina de Acondicionamiento Territorial concluyó lo siguiente:

"(...)

3.4. Asimismo, mediante documento con registro N. 9094332 de fecha 29 de diciembre del 2025, se ha solicitado la prórroga del plazo para la subsanación de las observaciones según Oficio N 2206-2025-GRA-OOT, pedido presentado dentro del plazo para la subsanación, por tanto, de conformidad con el artículo 189° del D. S. N 008-2021-VIVIENDA de la Ley N° 29151- "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", según inc. 189.2, se establece que "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, por lo que en vías de regularización se otorgue el plazo de 10 días hábiles a fin de subsanar las observaciones advertidas según Oficio N. 2206-2025-GRA-OAT (notificado el 15 de diciembre del 2025), habiéndose prorrogado el plazo hasta el 16 de enero del 2026

3.5. En tal sentido de la evaluación efectuada se advierte que se ha presentado documento con registro N.º 9144768 de fecha 13 de enero del 2026, subsanación que ha sido presentada dentro del plazo sin embargo no se ha cumplido con subsanar todas las observaciones advertidas (no adjunta documento que acredite que no se encuentra bajo otro régimen de venta, regulado por normas de competencia de otras entidades), adjuntando únicamente los siguientes documentos: (énfasis y subrayado nuestro)

- Copia legalizada de Acta de Constatación de fecha 17 de setiembre del 2010, emitido por la Oficina Nacional de Gobierno Interior, emitido por la Gobernadora provincial de Caravelí Teresa Hilaes Choque de Fajardo, a favor de Félix Santiago Casimiro Palomino y Carlos Edilberto Casimiro Palomino, sobre un área de 44.1671has.
- Copia simple de la Constancia de inscripción en el padrón de productores agrarios del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, a favor de Casimiro Palomino Félix Santiago.
- Copia simple del Certificado Negativo de Catastro de fecha 04 de febrero del 2025, emitido por la Municipalidad Distrital de Chala, a favor de Félix Santiago Casimiro Palomino.

Razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N. 2206-2025-GRA/OAT debiéndose por tanto declarar inadmisibile su pedido de venta directa disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo.

3.6. Téngase presente que, queda expedito el derecho de "el Administrado" para peticionar nuevamente la venta directa de "el predio", en la medida que la presente no constituye un pronunciamiento sobre el fondo, para lo cual deberá tener en cuenta el marco normativo vigente.

CONCLUSIÓN

41. Se declare inadmisibile la solicitud de compraventa directa por la causal de 3) posesión consolidada; de un área de terreno de 39.3196 has, ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, e inscrito en la Partida Registral N. 12019776 del Registro de Predios de la Zona Registral N. XII-Sede





Resolución Gerencial General Regional

N° 080-2026-GRA/GGR

Camaná, solicitado por Félix Santiago Casimiro Palomino y Carlos Edilberto Casimiro Palomino."

Que, estando a la evaluación realizada por el área técnica en el presente expediente se encuentra acreditado que "los administrados" no han cumplido con subsanar con todas las observaciones efectuadas a su pedido de venta directa, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento en el Oficio N° 2206-2025-GRA/OAT debiendo declarar inadmisile su pedido de compra venta.

Que, con Informe N° 272-2026-GRA/ORAJ emitido por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica y de conformidad con lo prescrito en la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Ordenanza Regional N° 508-AREQUIPA y con las facultades conferidas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 430-2025-GRA/GR;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Declarar INADMISIBLE la solicitud de venta directa por causal de posesión de un terreno de 39.3196 has ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, formulado por los Sres. Félix Santiago Casimiro Palomino y Carlos Edilberto Casimiro Palomino, con el expediente N° 4330790, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º.- Disponer el Archivo Definitivo del presente expediente una vez quede consentido.

ARTÍCULO 3º.- Notificar la presente Resolución a los Sres. Félix Santiago Casimiro Palomino y Carlos Edilberto Casimiro Palomino.

ARTÍCULO 4º.- Disponer la publicación de la presente resolución en la página web del Gobierno Regional de Arequipa.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los diez (10) días del mes de febrero del Dos Mil Veintiséis.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

CPC. BERLY JOSE GONZALES ARIAS
GERENTE GENERAL REGIONAL