



Resolución Gerencial General Regional

N° 081-2026-GR/GGR

VISTO

El Informe N° 94-2026-GR/OAT, por el cual, la Jefe de la Oficina de Acondicionamiento Territorial solicitó se declare inadmisibles el pedido de compra venta directa bajo la causal de posesión de un predio ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, formulado por el presidente de la Asociación denominada Asentamiento Humano 12 de Agosto de Chala el Sr. Jorge Luis Quispe Huamani, 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 inadmisibles 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 07 de noviembre de 2025 con DOC. 8899958, EXP. 5406585, el presidente de la Asociación denominada Asentamiento Humano 12 de Agosto de Chala el Sr. Jorge Luis Quispe Huamani (en adelante "el administrado"), solicitó la compra directa por la causal "3" del

artículo 222° de un predio de 17.7398 has ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, adjuntando diversos documentos.
Pedido que fue observado con el Oficio N° 2195-2025-GRA-ORPPAT-OAT de fecha 03 de diciembre de 2025.

Que, con los escritos de fechas 21 de diciembre de 2025, con DOC: 9074524, EXP. 5406585 y de fecha 23 de diciembre de 2025 con DOC: 9084018, EXP: 5501425, "el administrado" solicitó ampliación para subsanar las observaciones deducidas por 10 días hábiles adicionales.

Que, con fecha 05 de enero de 2026, con DOC: 9118292, EXP. 5406585, "el administrado", subsanó las observaciones advertidas, habiendo adjuntado medios probatorios.

Que, a través del Informe N° 007-2026-GRA/OAT-RMAM de fecha 29 de enero de 2026, la abogada Ruth María Apaza Montesinos de la Oficina de Acondicionamiento Territorial concluyó lo siguiente:

"(...)

3.3. Asimismo, mediante documentos con registro N.º 9074524 y N.º 9084018 de fecha 24 de diciembre del 2025, se ha solicitado la prórroga del plazo para la subsanación de las observaciones según Oficio N° 2195-2025-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, que en vías de regularización se otorgue el plazo de 10 días hábiles a fin de subsanar las observaciones advertidas según Oficio N. 1764-2025-GRA-OAT (notificado el 15 de diciembre del 2025), habiéndose prorrogado el plazo hasta el 16 de enero del 2026.



3.4. En tal sentido de la evaluación efectuada se advierte que se ha presentado documento con registro N. 9118292 de fecha 05 de enero del 2026, subsanación que ha sido presentada dentro del plazo, sin **embargo no se ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas (no ha precisado los fines a los que será destinado el predio, ni documento que acredite que no se encuentra bajo otro régimen de venta, regulado por normas de competencia de otras entidades, no adjunta acta de asamblea general), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N.2195-2025-GRA/OAT: debiéndose por tanto declarar inadmisibles su pedido de venta directa disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo. (énfasis y subrayado nuestro)**

3.5. 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 inadmisibles la solicitud de compraventa directa por la causal de 3) posesión consolidada; de un área de terreno de 17.7398has, ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, e inscrito en la Partida Registral N. 12020488 del Registro de Predios de la Zona Registral N. XII-Sede Camaná, solicitado por Jorge Luis Quispe Huamani, en calidad de presidente de la Asociación Asentamiento Humano 12 de agosto de Chala."



Que, por tanto, estando a la evaluación realizada por el área técnica en el presente expediente se encuentra acreditado que "el administrado" no ha 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° 2195-2025-GRA/OAT debiendo declarar inadmisibles su pedido de compra venta.

Que, con Informe N° 298-2026-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;



Resolución Gerencial General Regional

N° 081-2025-GR/GR

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Declarar INADMISIBLE la solicitud de venta directa bajo la causal de posesión consolidada de un terreno de 17.7398 has ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, formulado por el presidente de la Asociación denominada Asentamiento Humano 12 de Agosto de Chala el Sr. Jorge Luis Quispe Huamani, con el expediente N° 5406585, 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 al representante de la Asociación denominada Asentamiento Humano 12 de Agosto de Chala.

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 once (11) días del mes de febrero del Dos Mil Veintiséis.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA


CPC. BERLY JOSE GONZALES ARIAS
GERENTE GENERAL REGIONAL