



# Resolución Gerencial General Regional

N° 702 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

1290463

ORP11

Tacna, 22 NOV 2023

## VISTOS:

El Informe N° 426-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 06.11.2023 y la Opinión Legal N° 1694-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, del 16.11.2023, 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, la ley N°27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" en su artículo 62° señala las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del estado, "realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación, de los terrenos urbanos y erizados de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de terrenos de propiedad municipal".

Que, el artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estales realizaran los actos de adquisición, administración y disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su Reglamento.

Que, el numeral 12.2, del artículo 12° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, señala "Los actos que realizan los Gobiernos Regionales respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, así como el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y su Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de sus predios en el SINABIP.

Que, la Directiva N° DIR 00006-2022-SBN en adelante la Directiva, establece las Disposiciones para la transferencia interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales, que tiene como finalidad, el mejor aprovechamiento de la propiedad estatal a través de las disposiciones para la transferencia de predios estatales entre entidades del Estado, así como para la reversión de dominio de la propiedad estatal.

Que la Municipalidad Provincial de Tacna, ha promovido el pedido de transferencia interestatal a título gratuito, un área 936,888.00m2 (93.6888has), cuyo perímetro es de 3,969.73ml, ubicado aproximadamente a 2 km desde la vía asfaltada (Carretera Tacna – Tarata- km19), Distrito Ciudad Nueva, Provincia y Departamento de Tacna, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado Zona A-1 El Pedregal, inscrito en la P.E N° 11022388 a favor del Gobierno Regional de Tacna, para la ejecución del proyecto denominado "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PUBLICA PARA LAS CIUDADES DE LOS DISTRITOS DE CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA, POCOLLAY, CIUDAD NUEVA, ALTO DE LA ALIANZA Y DISTRITO DE TACNA -PROVINCIA DE TACNA- DEPARTAMENTO DE TACNA".

Que, conforme mediante Informe N° 426-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 06.11.2023, el Jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, emite opinión favorable de la transferencia interestatal a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, para la ejecución de un proyecto, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 6.12 numeral 6.12.1 de la "directiva", que señala: "La resolución que aprueba la transferencia debe estar sustentada mediante un Informe Técnico Legal emitido por la entidad transferente, el cual es elaborado conforme a lo indicado en el artículo 61° del Reglamento"

Que, el artículo 207 del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, en adelante el "Reglamento", dispone que la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado





# Resolución Gerencial General Regional

N° 702 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 22 NOV 2023

estatal, señalado además en los incisos 212.1, 212.2, 212.3, 212.4 del artículo 212, que el procedimiento de transferencia de predios entre entidades se rige por las disposiciones generales de los actos de disposición; y, que la solicitud se presenta ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio sea de propiedad del Estado, bajo los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del citado Reglamento, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar; así como adjuntar, de corresponder, el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el numeral 153.4 del artículo 153 del citado dispositivo legal.

## Respecto de la calificación formal del procedimiento de transferencia predial

Que, en relación a la evaluación formal el numeral 189.1 del artículo 189 de "el Reglamento" establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Por su parte, el inciso 189.2 del citado artículo, agrega 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.

Que, en el caso en concreto, como parte de la evaluación formal del presente procedimiento, el área encargada procedió con la calificación de la documentación técnica, emitiendo el Informe N° 176-2023-0EABI-B04/GOB.REG.TACNA, de fecha 06.09.2023, con el que se le otorga un plazo de 10 días hábiles a la Municipalidad Provincial de Tacna, a fin que subsane y aclare el petitorio; la finalidad, el plazo de ejecución del proyecto, y la ejecución del proyecto por el MINAN según el convenio de cooperación interinstitucional para la ejecución del proyecto de inversión pública de competencia municipal exclusiva entre la Municipalidad Provincial de Tacna y el Ministerio del Ambiente. SUBSANADO Y ACLARADO dentro del plazo otorgado, mediante el Oficio N° 589-2023-A/MPT, de fecha 08.09.2023.

## Respecto a la evaluación sustantiva a la solicitud de transferencia predial.

Que, en relación a la calificación sustantiva el inciso 190.1 del artículo 190 del "Reglamento", prescribe: que luego de la evaluación formal de la solicitud se procede a verificar el derecho de propiedad del estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicables. Agrega, el inciso 190.2 del citado artículo, que los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

### El Plan conceptual:

Visado por la Sub Gerencia de Gestión Ambiental de la Municipalidad Provincial de Tacna, Sub Gerencia de Protección Ambiental y Servicios a la Ciudad de la Municipalidad Provincial de Tacna, Unidad de Gestión de Residuos Sólidos de la Municipalidad Provincial de Tacna y conforme el análisis técnico expuesto se concluye, que la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA, ha cumplido con la presentación y sustento de los requisitos establecidos en el numeral 6.2.2 y 6.2.3 de la Directiva.

Que, el proyecto de inversión pública denominado "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PÚBLICA PARA LAS CIUDADES DE LOS DISTRITOS DE CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA, POCOLLAY, CIUDAD NUEVA, ALTO DE LA ALIANZA Y DISTRITO DE TACNA - PROVINCIA DE TACNA-DEPARTAMENTO DE TACNA", este proyecto es de beneficio social ambiental y es de interés público. Resulta relevante señalar lo que el Tribunal Constitucional, manifiesta respecto al interés público: (Sentencia del 5 de julio de 2004, Exp. 0090-2004-AA/TC.), "(...) El interés público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende; es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa. Asimismo, el interés público es simultáneamente un principio político fundamental que informa todas las decisiones gubernamentales; en tanto que en el segundo actúa como una idea que permite determinar en qué circunstancias el Estado debe prohibir, limitar, coactar, autorizar, permitir o anular algo"; el mismo que se encuentra justificado por el plan conceptual presentado por la Municipalidad Provincial de Tacna.



# Resolución Gerencial General Regional

N° 702 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 22 NOV 2023

Que, mediante Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito entre la Municipalidad Provincial de Tacna y el Ministerio del Ambiente, es atribución de este último ejecutar el proyecto de inversión en armonía con lo establecido en el contrato de préstamo N° 30520.

2. **La libre disponibilidad:**

Que, la libre disponibilidad según el artículo 191° numeral 191.1 de "el Reglamento" dice lo siguiente: "Para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición establecidos en el artículo 95 del Reglamento, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos". La misma es concordante con el numeral 6.6 de "la Directiva".

No, obstante a lo mencionado en los párrafos precedentes, se tiene el numeral 95.1 del artículo 95° de "el Reglamento" que señala hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición; La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad. POR TANTO, cumple con los requisitos de procedibilidad para una transferencia interestatal, no presentan impedimento alguno para ser transferido, por lo que es de LIBRE DISPONIBILIDAD.

3. **La inspección técnica:**

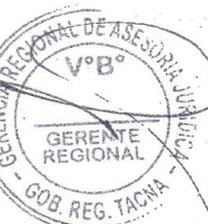
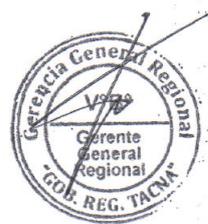
Que, en fecha 12 de setiembre del 2023, el personal técnico y el jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles (OEABI), realizó la inspección técnica del área solicitada 936,888.00m<sup>2</sup> (93.6888 has), de perímetro de 3,969.73ml, que se encuentra ubicado aproximadamente a 2km desde la vía asfaltada (carretera Tacna - Tarata- km 19), Distrito Ciudad Nueva, Provincia y Departamento de Tacna, que forma parte de un predio mayor extensión denominado Zona A-1 El Pedregal, inscrito en la P.E N° 11022388, cuya titularidad se encuentra inscrito a favor del GOBIERNO REGIONAL DE TACNA, constatando que el área presenta una topografía entre 0 - 12% de pendiente, ligeramente inclinada o moderadamente inclinada en su mayoría, además se encuentra totalmente desocupado, presenta características de tipo de suelo calizo.

Que, mediante Acuerdo de Consejo Regional N°129-2023-CR/GOB.REG.TACNA, se autoriza la transferencia interestatal a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna del predio de propiedad del Gobierno Regional de Tacna inscrito en la Partida Electrónica N° 11022388 del Registro de Predios de Tacna, con un área de 936,888.00m<sup>2</sup> (93.6888 has), de perímetro de 3,969.73ml, que se encuentra ubicado aproximadamente a 2km desde la vía asfaltada (carretera Tacna - Tarata- km 19), Distrito Ciudad Nueva, Provincia y Departamento de Tacna, que forma parte de un predio mayor extensión denominado Zona A-1 El Pedregal, para la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública para las Ciudades de los Distritos de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Pocollay, Ciudad Nueva, Alto de la Alianza y Distrito de Tacna, Provincia de Tacna - Departamento de Tacna" con CUI 2524728.

Que, el numeral 209.1 del artículo 209 del "Reglamento", establece la resolución que aprueba la transferencia, indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento. En ese contexto, la presente transferencia se otorga bajo la condición que la Municipalidad Provincial de Tacna, presente el expediente del proyecto desarrollo e inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que quede firme la presente resolución, dado que su peticitorio ha sido sustentado en un plan conceptual, bajo sanción de reversión.

Que, el artículo 77 del "Reglamento", señala que: "las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen estos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (...).

Que, solo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio del Gobierno Regional de Tacna a título Gratuito, se fija en S/ 1.00 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del predio materia de transferencia.





# Resolución Gerencial General Regional

N° 702 -2023-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 22 NOV 2023

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, Ley el Procedimiento Administrativo General aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS; Ordenanza Regional N° 016-2022-CR/GOB.REG.TACNA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tacna, Resolución Ejecutiva Regional N°711-2019-GR/GOB.RE.GTACNA, en donde el titular del pliego, desconcentra facultades a la Gerencia General Regional para los actos de disposición respecto a los predios de propiedad del Gobierno Regional de Tacna. Y contando con la visación de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica y la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR**, la Transferencia Predial Interestatal a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, del predio de un área 936,888.00m2 (93.6888has), cuyo perímetro es de 3,969.73ml, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado Zona A-1 El Pedregal, ubicado a 2 km desde la vía asfaltada (Carretera Tacna – Tarata- km19), Distrito Ciudad Nueva, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la P.E N° 11022388 cuya titularidad es del Gobierno Regional de Tacna, con CUS N° 48352, para la ejecución del proyecto denominado “MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PUBLICA PARA LAS CIUDADES DE LOS DISTRITOS DE CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA, POCOLLAY, CIUDAD NUEVA, ALTO DE LA ALIANZA Y DISTRITO DE TACNA-PROVINCIA DE TACNA-DEPARTAMENTO DE TACNA” con CUI N° 2524728.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, de un área de 936,888.00m2 (93.6888has), cuyo perímetro es de 3,969.73ml, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en la Carretera Tacna – Tarata- km19, Distrito Ciudad Nueva, Provincia y Departamento de Tacna, denominado Zona A-1 El Pedregal, inscrito en la P.E N° 11022388 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna – Zona Registral N° XIII- Sede Tacna, con CUS N° 48352 conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución

**ARTÍCULO TERCERO: ESTABLECER** el plazo de dos (2) años, para que la Municipalidad Provincial de Tacna, cumpla con presentar el expediente técnico aprobado, con los respectivos planes y estudios técnicos-legales para su ejecución, contados a partir de la fecha en que la presente resolución quede firme, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, de conformidad con el numeral 212.6 del artículo 212 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

**ARTÍCULO CUARTO: ESTABLECER** el plazo de dos (2) años, para que la Municipalidad Provincial de Tacna, cumpla con gestionar y obtenga el cambio de zonificación del área materia de transferencia. Bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento

**ARTÍCULO QUINTO: PRECISAR** únicamente para efectos registrales, el valor del predio materia de transferencia, es fijado en S/1.00 (uno y 00/100 soles)

**ARTÍCULO SEXTO:** La Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEPTIMO: NOTIFICAR** la presente a las instancias pertinentes para su conocimiento y fines.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.**

### DISTRIBUCION:

GRAJ  
OEABI  
SUNARP  
MPT  
ARCHIVO  
JLCC/algc



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

CP. MICHEL ELVIS TEJADA GUIZA  
GERENTE GENERAL REGIONAL (e)