



1021446

ORP11

Resolución Gerencial General Regional

N° 021 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 17 ENE 2025

VISTO:

El Escrito S/N de Reg. T.D. N° 11474388 de fecha 18 de diciembre de 2024; el Informe N° 013-2025-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 08 de enero de 2025; el Informe N°007-2025-OEABI-B01/GOB.REG.TACNA, de fecha 07 de enero de 2025 y la Opinión Legal N° 72-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, de fecha 14 de enero 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, el numeral 120.1) del artículo 120°, concordado con el numeral 217.1) del artículo 217°, ambos del Texto Único Ordenado - TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, 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;

Que, por su parte, el artículo 218 del Texto Único Ordenado de la LPAG, establece que el término para la interposición de los recursos administrativos es de quince (15) días perentorios.

Que, según el artículo 219° del mismo cuerpo normativo, el Recurso de Reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba;

Que, respecto al recurso de reconsideración Farfán Sousa señala que: "El recurso de reconsideración, tiene naturaleza opcional debido precisamente a los términos bajo los cuales éste se tramita. Y es que este recurso es uno que se puede interponer frente al mismo órgano que emitió la decisión objeto de cuestionamiento con la finalidad de que éste vuelva a revisar la decisión adoptada. Evidentemente, las probabilidades de éxito serían muy pocas si es que en el escrito del recurso solo se plantea una nueva explicación sobre por qué la decisión de la entidad pública debe ser adoptada en otro sentido. Tal vez por ello, la norma establece como requisito para la procedencia de este recurso la exigencia de contar con una prueba nueva. Es decir, para que un recurso de reconsideración pueda ser tramitado por la Administración éste debe ir acompañado de una prueba distinta a todas aquellas que fueron incorporadas al procedimiento que derivó en el acto objeto de impugnación. Se entiende, entonces, que solo ante la revelación de un hecho nuevo el mismo órgano que tomó la decisión podría cambiar el sentido de la misma". (Ronnie Farfán Sousa, 2015, p.17).

Que, con Resolución Gerencial General Regional N°525-2024-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 13 de diciembre del 2024, se declara improcedente la venta directa promovida por la administrada MARGARITA JUSTINA QUIÑONEZ ZARATE, respecto al terreno ubicado en el Sector Nuevo Amanecer I, Cerro Intiorko KM 7 y 8 margen derecho de la carretera Tacna – Tarata, denominado como MZ. O Lote 05, del distrito de ciudad nueva, provincia y región Tacna, de la P.E. N°11051876, por encontrarse totalmente en una zona de nivel de riesgo muy alto y dentro de una





Resolución Gerencial General Regional

N° 021 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 17 ENE 2025

zonificación ZCE-10, colindante con el relleno sanitario, por lo que no son de LIBRE DISPONIBILIDAD.

Que, el recurso de reconsideración a la Resolución Gerencial General Regional N°525-2024-GGR/GOB.REG.TACNA de fecha 13 de diciembre del 2024, fue presentado el 18 de diciembre del 2024, por lo que, el recurso de reconsideración ha sido interpuesto dentro de los quince (15) días hábiles de notificado el acto impugnado y cumple con los requisitos previstos en los artículos 220° y 221° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, mediante Reg. T.D N°11474388 de fecha 18 de diciembre del 2024, la administrada MARGARITA JUSTINA QUIÑONEZ ZARATE, interpone recurso de reconsideración en contra de la Resolución Gerencial General Regional N°525-2024-GGR/GOB.REG.TACNA de fecha 13 de diciembre del 2024, a fin que se declare su nulidad, y se evalúe su pedido conforme al procedimiento establecido en la DIRECTIVA N° DIR-00002-2022-SBN. Se hace mención que la administrada adjunta como prueba la copia del certificado de zonificación y vías N°974-2024-SGPUC-GDU/MTP, por un área referencial de 292805.11 m2, según P.E. N°11051876 del registro de predios de la SUNARP, otorgado a favor del administrado Pedro Pablo Vilca Cáceres (la cual no corresponde a su pedido, tampoco ha sido emitido a favor de la administrada). EN ESE CONTEXTO podemos señalar, que el procedimiento regular de la venta directa, es de aplicabilidad la Directiva N° DIR 00002-2022-SBN en todos sus extremos, tal es así, que el artículo 5.11 sobre la libre disponibilidad, preceptúa "Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y 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 situación que restrinja o prohíba la venta", por tanto, improcedente la venta.

Por otro lado, el numeral 5.13 de la referida directiva, señala también "El cumplimiento de los requisitos previstos y la acreditación de las causales de venta directa por parte de los/las solicitantes, NO OBLIGA a la entidad competente a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada la solicitud por razones de interés público o del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento".

Que, evaluado el recurso impugnatorio, el Área Técnica emite el Informe N°007-2025-OEABI-B01/GOB.REG.TACNA, de fecha 07 de enero de 2025, en el que opinan: Improcedente el Recurso de Reconsideración, a razón que los predios materia de solicitud no son de libre disponibilidad, conforme a la opinión emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna, que concluye que los predios son de características pecuarios, NO URBANIZABLE y según la opinión del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, la zona se encuentra expuesta al peligro y deslizamiento y que de acuerdo al mapa de riesgos del PDU 2015-2025, los predios en consulta se encuentran comprendido en una zona de Riesgo Muy Alto.

Que, de la revisión de los actuados debemos señalar que el asunto en curso es sobre una venta directa por posesión consolidada, la misma que de acuerdo a los antecedentes con Resolución Gerencial General Regional N° 525-2024-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 13 de diciembre de 2024, se determinó su improcedencia, esto a razón que la Municipalidad Provincial de Tacna aprobó una Ordenanza con rango de Ley de acuerdo a la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Gobiernos Locales el MAPA DE RIESGOS del PDU 2015-2025, y en atención a la atribución y competencia que tienen los Gobiernos Locales, los mismo que se encuentran señalados en el artículo IV de la Ley N° 27972, la mencionada ordenanza ya tiene una limitación a la posesión, zona de muy alto riesgo, por lo que la medida preventiva se debe restringir la ocupación urbana como los sectores de la ciudad calificados como de riesgo muy alto, alude a la





Resolución Gerencial General Regional

N° 021 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 17 ENE 2025

quebrada caramolle, quebrada del diablo, Viñani y la zonas del pendiente como el cerro Intiorko, en consecuencia al estar la petición afectada en dicha área resulta imposible continuar con el procedimiento de venta directa por posesión consolidada, estando además vigente la referida ordenanza local y ante la prohibición subsecuente la tiene una normas de cumplimiento nacional, señalada en el artículo 29° del D.S. N° 017-2006-VIVIENDA, donde expresa que los certificados constancia de posesión no se otorgara a los poseedores de predios ubicados, aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo, concordante con el artículo 4° de la Ley N° 30645.

Que, respecto a la nueva prueba, es importante señalar lo siguiente. Para determinar qué es una nueva prueba para fines del artículo 219° del TUO de la LPAG, es necesario distinguir entre: (i) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado; y, (ii) el hecho o hechos que son invocados para probar el hecho controvertido; que, respecto a los hechos que se invocan para probar el hecho controvertido, será preciso distinguir entre (i) fuente de prueba, (ii) motivos o argumentos de prueba, y (iii) medios de prueba;

Que, al respecto Hernando DEVIS ECHANDIA, señala que fuente de prueba son los hechos percibidos por el juez, que por lo general consisten en hechos diferentes del que se trata de probar (salvo el caso de la inspección); motivos o argumentos de prueba son las razones que el juez deduce de las fuentes de prueba, para reconocer o negar determinado valor de convicción de las pruebas; y, finalmente, los medios de prueba son los instrumentos y órganos que suministran la fuente de la prueba, son la expresión material de las fuentes de prueba que proporcionarían al juez el conocimiento necesario para pronunciarse;

Que, la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia, lo que en el presente caso, no ha sucedido tal presupuesto, toda vez que, son argumentos que no se sustentan en una nueva prueba, es decir, en un nuevo medio probatorio, que demuestre, que, su pretensión reúne los presupuestos de ley; En este orden de ideas, se puede señalar que la exigencia de la nueva prueba, como requisito de procedibilidad del recurso de reconsideración, no se ha cumplido, en consecuencia, no es posible amparar el recurso de reconsideración;

Que, teniendo lo expuesto, la administración dando cumplimiento a una de las principales garantías reconocidas por la Constitución Política del Estado, como es el ejercicio del derecho de la defensa como expresión al debido procedimiento administrativo, conceptuado en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, habiendo demostrado los supuestos en la presentación del recurso de reconsideración, se analizó, sin embargo estas no han desvirtuado la improcedencia de la Venta Directa, resultando la petición en un imposible jurídico, la cual no puede darse el trámite regular que se pretende instaurar, en ese sentido el presente recurso promovido por el administrado deviene en infundado.

Que, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales; Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley el Procedimiento Administrativo General; Ordenanza Regional N° 016- 2022-CR/GOB.REG.TACNA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tacna, modificado con Ordenanza Regional N° 020-2023-CR/GOB.REG.TACNA, y contando con el Visto Bueno de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, y de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles;





Resolución Gerencial General Regional

N° 021 -2025-GGR/GOB.REG.TACNA

Tacna, 17 ENE 2025

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO, el recurso de reconsideración presentado por la administrada MARGARITA JUSTINA QUIÑONEZ ZARATE, contra la Resolución Gerencial General Regional N° 525-2024-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 13 de diciembre de 2024, que declara improcedente la venta directa promovida por la administrada MARGARITA JUSTINA QUIÑONEZ ZARATE del terreno ubicado en el Sector Nuevo Amanecer I, cerro Intiorko KM. 7 y 8 margen derecho de la carretera Tacna – Tarata, denominado como manzana O Lote 05 del distrito de ciudad nueva, provincia y departamento de Tacna, con un área de 0.18has., el cual recae dentro de un área de mayor extensión inscrito en la P.E. N°11051876, propiedad del Gobierno Regional de Tacna, por encontrarse totalmente en una zona de nivel de riesgo muy alto y dentro de una zonificación ZCE-10, colindante con el relleno sanitario lo que el predio no es de Libre Disponibilidad. Y por los fundamentos expuestos en el presente.

ARTICULO SEGUNDO: DISPONER, una vez consentida la presente resolución, el ARCHIVO DEFINITIVO del presente expediente administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente al administrado y a los entes correspondientes del Gobierno Regional de Tacna, para conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

ING. JAIME LIZARDO CARPIO CAMACHO
GERENTE GENERAL REGIONAL

DISTRIBUCIÓN:

GGR
GRAJ
Administrado
Archivo

JLCC/algc