



# Resolución Ejecutiva Regional

N° 249 - 2025-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, '03 JUN 2025

1158763  
ORMI

## VISTOS:

El Oficio N°427-2025-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 19 de febrero de 2025; Escrito S/N de Reg. T.D. N°11036827 de fecha 31 de enero de 2025; y la Opinión Legal N°911-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, de fecha 30 de abril 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.

### De la calificación formal del recurso de apelación

Que, mediante Recurso de Apelación de Reg. T.D. N° 11036827 de fecha 31 de enero de 2025, el administrado LUIS CUTIPA CCALAHUILLE, solicita se declare la nulidad de la Resolución Gerencial General Regional N°058-2025-GGR/GOB.REG.TACNA y la Resolución Gerencial General Regional N°523-2024-GGR/GOB.REG.TACNA por contravenir la Constitución y la Ley, en consecuencia se declare fundando el escrito, solicita a su vez, se realice la inspección técnica sobre el área del botadero municipal a fin de corroborar la distancia y la actividad desarrollada y el diagnóstico físico legal.

Que, el numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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. 3.13. Que, asimismo, el artículo 220° del referido marco normativo, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

### Plazo

- i. Que, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- ii. Conforme se advierte el cargo de notificación, el mismo que fue recepcionado el 24 de enero de 2025, la Resolución Gerencial General Regional N°058-2025-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 21 de enero de 2025. En ese sentido, y conforme a lo señalado en el numeral 27.25 del artículo 27 del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado al administrado, por tanto, presentado el recurso dentro del plazo.

### Determinación de la cuestión de fondo:

Que, con Resolución Gerencial General Regional N° 058-2025-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 21 de enero de 2025, se declara infundado el recurso de reconsideración presentado por el administrado LUIS CUTIPA CCALAHUILLE, contra la Resolución Gerencial General Regional N°523-2024-GGR/GOB.REG.TACNA de fecha 13 de diciembre de 2024, que declara improcedente la venta directa del terreno ubicado en el sector Nuevo Amanecer I, Cerro Intiorko Km.7 y 8 margen derecho de la carretera Tacna- Tarata, denominada como Manzana g Lote 02 del distrito Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, con un área de 0.18 Has, 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





# Resolución Ejecutiva Regional

N° 249 - 2025-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 03 JUN 2025

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.

Que, mediante Recurso de Apelación de Reg. T.D. N°11036827 de fecha 31 de enero de 2025, el administrado LUIS CUTIPA CCALAHUILLE, solicita se declare la nulidad de la Resolución Gerencial General Regional N°058-2025-GGR/GOB.REG.TACNA y Resolución Gerencial General Regional N°523-2024-GGR/GOB.REG.TACNA, por contravenir la Constitución y la Ley, en consecuencia, fundado el recurso, bajos siguientes argumentos:

1. (el punto 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 y 2.10 del recurso), *Sobre, la errada aplicación normativa a no brindar una atención inadecuada, subrayando lo citado en el artículo 5.11 sobre la libre disponibilidad; no se ha realizado una nueva evaluación de acuerdo a la solicitud, cogiendo datos desfasados; no justifica razones por la cual la entidad puede negar la solicitud, sin razones de interés público ni normatividad legal; que, la opinión del área técnica es errada, no realiza un diagnóstico personalizado al área en posesión y con desarrollo pecuario, no realiza un análisis como entidad, pegando una opinión técnica de otra institución de Estado; la opinión de la Municipalidad Provincial de Tacna, concluye que los predios son de características pecuarios y no urbanizable definición que comparte en atención que su solicitud para uso pecuario y no realizar urbanización*

## EXTREMO QUE CONTRADECIMOS EN LO SIGUIENTE:

- A) *Respecto al punto 1 (2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 y 2.10 del recurso): La aplicación normativa para el caso en particular es el TUO N°29151; D.S. N°008-2021-VIVIENDA, Directiva N° DIR 00002-2022/SBN, una normativa cuya aplicabilidad es para las entidades que conforman el sistema nacional de bienes estatales, tal es así, que en el numeral 5.11 de la Directiva N° DIR -00002-2022/SN, establece que, se consideran predio estatales de libre disponibilidad aquellos que no tiene impedimento legal o judicial para su venta, para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, naturaleza jurídica, 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 que restrinja o prohíba la venta directa. En el presente caso, no se está declarando la improcedencia de la venta por ejecución de una obra interés público, se está declarando la improcedencia de la venta directa, porque el área inscrita en la P.E. N° 11051876 se encuentra en un zona de riesgo muy alto, y a quien le compete determinar si esta zona es de nivel de riesgo, es a la Municipalidad Provincial de Tacna, conforme a su Ley Orgánica de los Gobierno Locales, por tanto documento público válido para tomarlo en cuenta en nuestros pronunciamientos, sin embargo en dicho documento público debió determinarse y de manera expresa si el predio materia de solicitud es mitigable o no. POR OTRO LADO, no se está cuestionando el USO DEL SUELO que es para actividad pecuaria, ni suelos no urbanizables, lo que se está cuestionando es el riesgo que podría ocasionar a los habitantes ante un desastre natural, lo que se condice con otras normas nacionales. POR TANTO, dejamos en claro que en el presente caso no se ha calificado el extremo de la posesión consolidada, el mismo que debe ser evaluado por la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, conjuntamente con el documento público de la Municipalidad Provincial de Tacna en la que refiera si el área es mitigable o no.*

**EN ESE CONTEXTO, no debemos alejarnos del debido procedimiento en las actuaciones que nos compete como entidad pública, tal es así que se ha observado, que el documento público emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna, que no ha expresado fehacientemente si el área materia de solicitud es un área mitigable o no, esto con la finalidad de desarrollar técnica y estrategias para minimizar los niveles de riesgo y reducirlos a niveles tolerables, por otro lado la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles no ha individualizado el hecho al caso en particular. POR TANTO, se recomienda devolver el expediente administrativo de Luis Cutipa Ccalahuille, a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, para**





# Resolución Ejecutiva Regional

N° 249 - 2025-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 03 JUN 2025

su reevaluación previa solicitud de un documento público a la Municipalidad Provincial de Tacna, en la que exprese si el predio a materia de solicitud es mitigable o no.

Que, de conformidad con la Ley N°27783 – Ley de la Descentralización; Ley N°27867 - Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales; Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con D.S. N°004-2019-JUS; Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, y su Reglamento aprobado con D.S. N°008-2021- VIVIENDA; Ordenanza Regional N°016-2022-CR/GOB. REG. TACNA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tacna y modificatorias. Y; contando con las visación de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO** la Resolución Gerencial General Regional N°058-2025-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 21 de enero del 2025, que declara infundado el Recurso de Reconsideración, **DEJAR SIN EFECTO** la Resolución Gerencial General Regional N°523-2024-GGR/GOB.REG.TACNA, de fecha 13 de diciembre del 2024, que declara improcedente la venta directa.

**ARTÍCULO SEGUNDO: POR TANTO, RETROTRAER**, el procedimiento de venta directa promovido por el administrado Luis Cutipa Ccalahuille, respecto del predio de área de 0.18 has, ubicado en el Sector Nuevo Amanecer I (Cerro Intiorko Km 7 y 8 margen derecho de la Carretera Tacna – Tarata), denominado como Manzana G, Lote 02., del Distrito ciudad nueva, provincia y departamento de Tacna, hasta la etapa de evaluación formal, conforme a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR** a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles realizar las actuaciones necesarias conforme a las etapas del procedimiento y emitiendo pronunciamiento inconfundible sobre los hechos, todo alineado a las normas del sistema nacional de bienes estatales.

**ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR** al administrado y demás entes del Gobierno Regional de Tacna.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

*[Firma manuscrita]*  
LUIS RAMÓN TORRES ROBLEDO  
GOBERNADOR REGIONAL

### DISTRIBUCIÓN

GR  
GGR  
GRAJ  
OEABI  
Archivo  
Administrado

LTR/alg: