

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
GOBIERNO REGIONAL DE TACNA**

**INFORME DE VISITA DE CONTROL
N° 035-2026-OCI/5352-SVC**

**VISITA DE CONTROL
GOBIERNO REGIONAL DE TACNA
TACNA, TACNA, TACNA**

**AL ESTADO SITUACIONAL
DE LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO
GRATUITO, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TACNA, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 1-A
SUB LOTE 2-C DEL DISTRITO, PROVINCIA Y
DEPARTAMENTO DE TACNA**

**PERÍODO DE EVALUACIÓN:
DEL 17 AL 19 DE JUNIO DE 2026**

TOMO I DE I

TACNA, 19 DE JUNIO DE 2026

INFORME DE VISITA DE CONTROL
N° 035-2026-OCI/5352-SVC

**AL ESTADO SITUACIONAL DE LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL A
TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
TACNA, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 1-A SUB LOTE 2-C DEL
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA**

ÍNDICE

	N° Pág.
I. ORIGEN.....	3
II. OBJETIVOS.....	3
III. ALCANCE.....	3
IV. INFORMACIÓN RESPECTO A LA ACTIVIDAD	3
V. SITUACIÓN ADVERSA.....	12
VI. DOCUMENTACIÓN VINCULADA A LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN LA VISITA DE CONTROL	24
VII. INFORMACIÓN DEL REPORTE DE AVANCE ANTE SITUACIONES ADVERSAS.....	24
VIII. CONCLUSIÓN.....	24
IX. RECOMENDACIONES.....	24
APÉNDICES	



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

93.7 FM.

INFORME DE VISITA DE CONTROL **N° 035-2026-OCI/5352-SVC**

AL ESTADO SITUACIONAL DE LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 1-A SUB LOTE 2-C DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA

I. ORIGEN

El presente informe se emite en mérito a lo dispuesto por el Órgano de Control Institucional del Gobierno Regional de Tacna, mediante oficio n.° 000533-CG/OC5352 de 17 de junio de 2026, registrado en el Sistema de Control Gubernamental-SCG con la orden de servicio n.° 5352-2026-004, en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 013-2022-CG/NORM "Servicio de Control Simultáneo" aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 218-2022-CG de 30 de mayo de 2022 y modificatorias.

II. OBJETIVOS

2.1 Objetivo general

Determinar si la Transferencia Interestatal a Título Gratuito, a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna del predio denominado Parcela 1-A Sub Lote 2-C del distrito, provincia y departamento de Tacna, se realiza conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

2.2 Objetivo específico

Establecer si el levantamiento de las Gravámenes y Cargas de la Partida registral del predio, se viene ejecutando de conformidad con los plazos establecidos y lo dispuesto en la normativa aplicable a la materia.

III. ALCANCE

La Visita de Control se desarrolló al estado situacional de la Transferencia Interestatal a Título Gratuito, a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, del predio denominado Parcela 1-A Sub Lote 2-C del distrito, provincia y departamento de Tacna", fue ejecutado del 17 de al 19 de junio de 2026, en las instalaciones del Gobierno Regional de Tacna, en adelante la "Entidad", y en el predio, ubicado en el sector Pago Para Grande, distrito, provincia y departamento de Tacna.

IV. INFORMACIÓN RESPECTO A LA ACTIVIDAD

La Transferencia Interestatal a Título Gratuito, a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, del predio denominado Parcela 1-A Sub Lote 2-C del distrito, provincia y departamento de Tacna, objeto de la Visita de Control, inició a solicitud de la Municipalidad de Tacna, mediante el Oficio n.° 255-2021-A-MPT de 28 de mayo de 2021 y, considerando el contenido de la Resolución Ejecutiva Regional n.° 115-2026-GR/GOB.REG.TACNA¹ de 26 de marzo de 2026, el plazo para la ejecución del

¹ Su Artículo Segundo señala que: "(...) La Municipalidad Provincial de Tacna (...) para la ejecución del proyecto "Creación del Mercado Mayorista, sector Para Grande, distrito, provincia y departamento de Tacna (...), que inicia el 12 de enero de 2026 y culmina el 24 de enero de 2028, bajo sanción de revisión." (lo subrayado y resaltado es añadido).



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



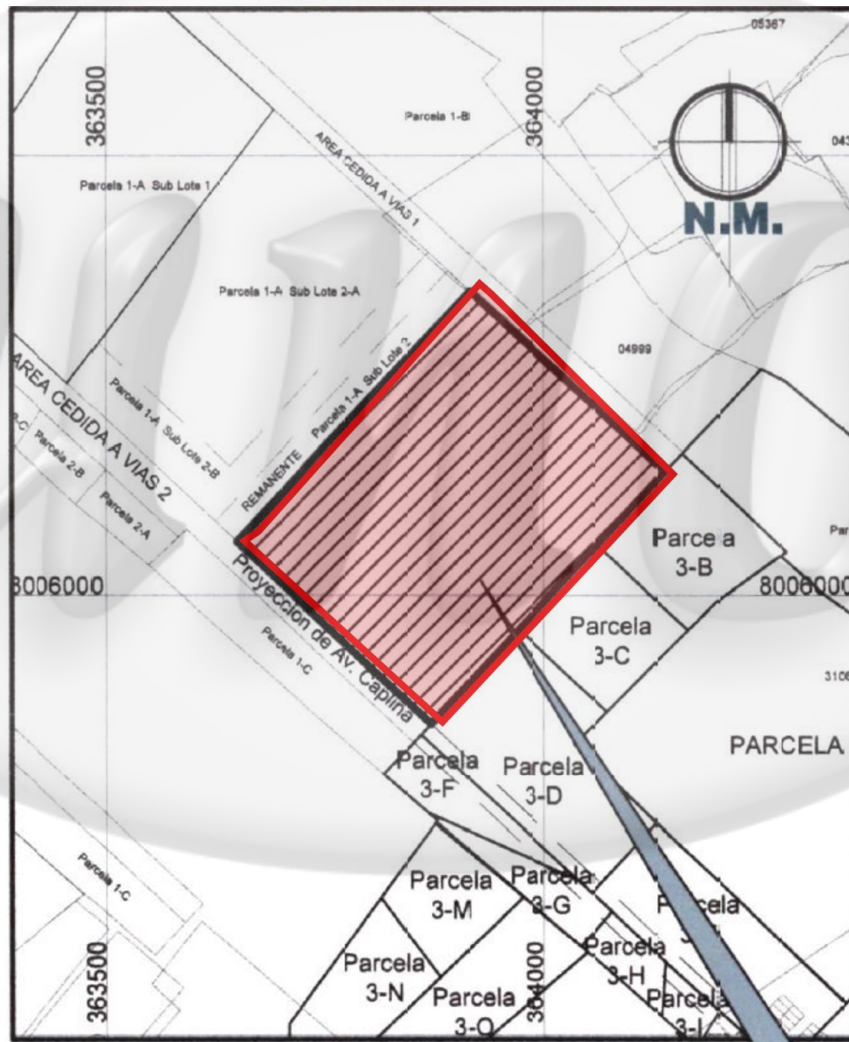
Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

proyecto “Creación del Mercado Mayorista, sector Para Grande, distrito, provincia y departamento de Tacna”, culmina el 24 de enero de 2028.

Antecedentes Registrales del predio denominado Parcela 1-A, SUB LOTE 2-C

El predio rural denominado Parcela 1-A, SUB LOTE 2-C, en adelante el “Predio”, se encuentra inscrito en la partida registral n.° 11120422 del registro de la propiedad inmueble de Tacna, cuya titularidad es del Estado a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna y con causal de reversión inscrita, se encuentra ubicado en el sector Pago Para Grande, distrito, provincia y departamento de Tacna, con un área de 11,8577Has y un perímetro de 1 388,58ml, cuya ubicación se muestra en la imagen siguiente:

**IMAGEN N° 1
PLANO DE UBICACIÓN DEL PREDIO**



Fuente: Plano U-01 Localización, ubicación y perimétrico extraído del Tomo I de Resolución de Gerencia n.° 506-2025-GGR/GOB.REG TACNA, remitida mediante el Oficio n.° 1412-2026-GGR-OGPRE/GOB.REG.TACNA de 17 de junio de 2026.

Elaborado por: Comisión de Visita de Control.

Asimismo, el Predio cuenta con los siguientes linderos y colindancias:



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmary Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

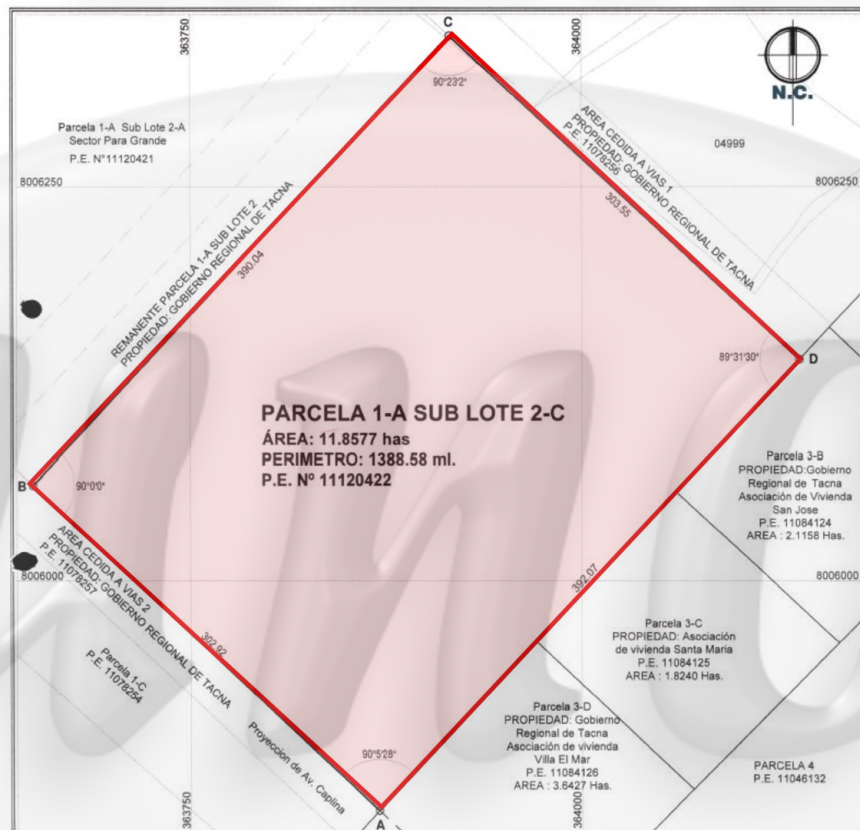
Por el norte: En línea recta de 390,04ml, con el predio denominado Parcela 1-A Sub Lote 2 (remanente).

Por el oeste: En línea recta de 302,92ml, con el predio denominado "Área cedida a vías 2".

Por el este: En línea recta de 303,55ml, con el predio denominado "Área cedida a vías 1".

Por el sur: En línea recta de 392,07ml, con los predios denominados Parcela 3B, Parcela 3C y 3D.

IMAGEN N° 2
PLANO PERIMÉTRICO DEL PREDIO



Fuente: Plano U-01 Localización, ubicación y perimétrico extraído del Tomo I de la Resolución Gerencial General Regional n.° 506-2025-GGR/GOB.REG TACNA remitida mediante el Oficio n.° 1412-2026-GGR-OGPRE/GOB.REG.TACNA de 17 de junio de 2026.

Elaborado por: Comisión de Visita de Control.

Del uso del Predio

Respecto a su uso de suelo y tipología de edificación permitida, el Certificado de parámetros urbanísticos y Edificatorios n.° 038-21-SGTAL-GDU/MPT de 30 de marzo de 2021 emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna², señala lo siguiente:

² Extraído del Tomo I de la Resolución Gerencial General Regional n.° 506-2025-GGR/GOB.REG TACNA remitida mediante el Oficio n.° 1412-2026-GGR-OGPRE/GOB.REG.TACNA de 17 de junio de 2026.

**CUADRO N° 1
USOS COMPATIBLES:**

Usos Compatibles					
Uso de suelo		Tipología de Edificación	Residencial	Comercio	Otros Usos
Comercio	C7	Comercio Zonal	R8, I1R	C5, C7	OU

Fuente: Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.° 038-21-SGTAL-GDU/MPT de 30 de marzo de 2021, extraído del Tomo I de la Resolución Gerencial General Regional n.° 506-2025-GGR/GOB.REG TACNA remitida mediante el Oficio n.° 1412-2026-GGR-OGPRE/GOB.REG.TACNA de 17 de junio de 2026.

Elaborado por: Comisión de Visita de Control.

El cuadro anterior señala que el uso de suelo del Predio es Comercio³ (C7), con una tipología de edificación "Comercio Zonal"⁴, así también menciona de otros usos compatibles como "Residencial" y "Otros usos"⁵.

- De la visita de inspección realizada a la zona del Predio:

El 18 de junio de 2026, esta Comisión de Control con la participación por parte de la Entidad el especialista SBN de la Brigada 1 de la Oficina de Gestión de Predios Estatales del Gobierno Regional de Tacna, en adelante el "GORE", realizó una visita de inspección al Predio ubicado en el sector de Para Grande del distrito, provincia y departamento de Tacna, producto de ello se suscribió el "Acta de Visita de Inspección al predio n.° 001-2026-OCI/GRT-VC-EST" de la misma fecha, que detalla en su contenido el estado situacional del Predio, que se detalla a continuación:

"(...)

Iniciando la visita de inspección al Predio pudo visualizarse la existencia de un retiro hacia el interior del terreno de aproximadamente 10m. que rodea todo el perímetro del predio, es decir, el cerco existente se encuentra retirado hacia el interior del terreno, dejando el entorno exterior sin delimitación, como se observa en las siguientes imágenes:

**IMAGEN N°1
FRENTE AVENIDA ZARUMILLA**



Vista frontal del predio en la avenida Zarumilla, donde se observa el retiro del cerco del terreno.

³ Corresponde a una categoría de **gran comercio o comercio especial**, con un nivel de servicio **distrital, interdistrital, metropolitano o regional**. Se encuentra agrupada junto con las zonas C5 y C9 para efectos de habilitación urbana comercial.

⁴ Según el **Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)**, la tipología "Comercio Zonal" se refiere a establecimientos comerciales que atienden a una población más amplia que la de un barrio o vecindario, brindando servicios a uno o varios sectores de una ciudad. Esta tipología comprende, entre otros: Mercados de abastos, supermercados, centros comerciales de alcance distrital, galerías comerciales, tiendas por departamentos, otros establecimientos que generan una afluencia importante de público. Su característica principal es que su área de influencia es **zonal o distrital**, es decir, no se limita a los residentes inmediatos del entorno, sino que atrae usuarios de diferentes sectores de la ciudad.



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmary Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

En el frente hacia la avenida Zarumilla, se observó un cerco existente, edificado de material noble con bloques de concreto caravista y columnas, se encuentra en buen estado de conservación y circunda parcialmente el terreno, así como dos (2) puertas metálicas que deja ver el interior del predio, asimismo, se halló un módulo de madera prefabricado rodeada de un cerco de palos y alambre de púas que dejaba libre solo el acceso al terreno por las puertas metálicas, por ende, se realizó la consulta al especialista SBN de la Brigada 1 respecto a esta edificación, quien precisó que se trataba de una caseta de vigilancia de propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, como se observa en las siguientes imágenes:

PANEL FOTOGRAFICO N°1



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

Posteriormente, nos dirigimos a la colindancia de la derecha que es la proyección de la avenida Caplina, encontrando una vía afirmada en regular estado de conservación, y ocupando el terreno se hallaron estacionadas unidades de minibuses y combis de la línea de transporte urbano "A", en los exteriores del cerco perimétrico, en la zona del retiro, como se muestra en las imágenes siguientes:

PANEL FOTOGRAFICO N°2



Proseguimos hacia el lindero por el fondo, y se observó que colinda con un terreno eriazo de propiedad privada, en el cual se pudo identificar carteles que precisaban respecto a su propietario señalando que se encuentra inscrito en la partida registral n.° 11116584 a favor de la Asociación de comerciantes independientes del Centro Comercial Grau, tal como se muestra en las siguientes imágenes:

PANEL FOTOGRAFICO N°3



Finalmente, no dirigimos a la colindancia por la izquierda que limita con la calle sin nombre, donde se observó claramente el retiro del límite del terreno, frente a los postes de alumbrado público existente y carteles que mencionan que el área exterior del terreno no cercada es de propiedad del Gobierno Regional de Tacna, como se muestra en las siguientes imágenes:

93.7 FM.



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

PANEL FOTOGRAFICO N°4


Firmado digitalmente por
 CASTELLANOS VILCA DE
 TICONA Rosmery Amparo FAU
 20131378972 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00

*Siendo las 09:45 horas del 18 de junio de 2026, se da por concluida la presente visita de inspección, para lo cual firman la presente, representantes de la Entidad y la comisión de control del OCI del Gobierno Regional de Tacna, donde se puede indicar que el terreno se encuentra cercado parcialmente con un cerco de concreto y cuenta con dos (2) accesos con puerta metálicas, las vías colindantes por la derecha y la izquierda son afirmadas en regular estado de conservación y por el fondo colinda con un terreno eriazos de propiedad privada.
 (...)*



Firmado digitalmente por
 ASTE BERRIOS Dariella
 Johana FAU 20131378972 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00

De la visita de inspección al predio realizada por esta Comisión de Control, se observa que, si bien el predio cuenta con un cerco perimétrico edificado, este no se encontraría circundando el área total del predio, al observarse la existencia de un retiro⁶ en el terreno en toda la longitud de su perímetro de aproximadamente 10ml, observando áreas descampadas y otras que se encuentran siendo utilizadas como paradero de transporte urbano a la fecha.

De la solicitud de transferencia del Predio a la Municipalidad Provincial de Tacna



Firmado digitalmente por
 MURRUGARRA GUEVARA Roger
 Ernesto FAU 20131378972 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

De la verificación a la información contenida en el Expediente de transferencia interestatal a título gratuito remitido por la Oficina de Bienes Estatales del Gobierno Regional de Tacna, se detalla lo siguiente:

Mediante Acuerdo de Concejo n.° 0015-2021-MPT⁷ de 14 de mayo de 2021, la Municipalidad Provincial de Tacna, en adelante la "MPT", aprobó la petición de transferencia predial estatal a título gratuito ante el Gobierno Regional de Tacna, en adelante el "GORE", del Predio con la finalidad de viabilizar el proyecto de inversión denominado "**Creación del Mercado Mayorista, sector Para Grande, distrito, provincia y departamento de Tacna**", en adelante el "Proyecto".

Posterior a ello, mediante el Oficio n.° 255-2021-A-MPT de 28 de mayo de 2021, la MPT solicitó al GORE, la Transferencia Interestatal a Título Gratuito de predio del Estado, con la finalidad de ejecutar el Proyecto, adjuntando para ello, un expediente original que incluyó el plan conceptual

⁶ El retiro en edificaciones es la distancia entre los límites de una propiedad (linderos) y la construcción misma.

⁷ A solicitud del Gobierno Regional de Tacna, el Acuerdo de Concejo n.° 0015-2021-MPT de 14 de mayo de 2021, fue rectificado con el Acuerdo de Concejo n.° 58-2021-MPT de 3 de diciembre de 2021, corrigiendo que, en vez de "Propiedad del estado", debe decir "Propiedad del estado representado por el Gobierno Regional de Tacna".

del proyecto y documentos técnicos y legales sustentatorios del pedido con la finalidad que se realice la evaluación y trámite correspondiente.

Posterior a ello, con el Oficio n.° 0778-2021-A-MPT de 20 de diciembre de 2021, la MPT remitió el acuerdo de Concejo n.°0058-2021 complementario al Acuerdo de Concejo n.°0015-2021 sobre la transferencia predial interestatal a título gratuito de predio del estado

A raíz de ello, mediante Memorando n.° 960-2021-GGR/GOB.REG.TACNA de 23 de diciembre de 2021, la Gerencia General Regional remitió a la Dirección ejecutiva de Bienes Inmuebles, el Acuerdo de Concejo n.° 0058-2021 de 3 de diciembre de 2021, mediante el cual se aprueba la petición de Transferencia Predial interestatal a Título Gratuito ante el Gobierno Regional de Tacna, del Predio con la finalidad de viabilizar el Proyecto y solicita continuar con el trámite de aprobación de transferencia interestatal.

En consecuencia, el 28 de setiembre de 2021, se suscribió el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de la Producción, el GORE y la MPT, en adelante el "Convenio" que en su Clausula Cuarta tiene por objeto: *"Establecer el marco general de la cooperación interinstitucional a llevarse a cabo entre LA MUNICIPALIDAD, EL GOBIERNO REGIONAL Y PRODUCE, orientado a Promover la mutua cooperación entre las instituciones, para la formulación y evaluación del PROYECTO (...), para lo cual LA MUNICIPALIDAD conviene en autorizar a PRODUCE le brinde Asistencia Técnica Especializada para la formulación con el objeto de promover la mutua colaboración para la formulación y evaluación del PROYECTO, de competencia municipal exclusiva (...)".* (Lo subrayado es nuestro).

Es decir que el Convenio suscrito entre las partes promovía la mutua cooperación de PRODUCE y la MPT en cuanto a la formulación y evaluación del proyecto brindando asistencia técnica especializada.

Asimismo, el Convenio en su Clausula Octava, numeral 8.3 menciona que: *"Al término del Convenio (hasta los 15 días hábiles siguientes), los Coordinadores remiten a los representantes de PRODUCE, EL GOBIERNO REGIONAL Y LA MUNICIPALIDAD, respectivamente, el informe de Evaluación Final, que contiene las acciones y actividades realizadas durante la vigencia del Convenio".*

De la misma manera, con referencia al plazo de vigencia, el Convenio en su Clausula Novena, precisó que entró en vigencia a partir de la fecha de su suscripción y con una duración de dos (2) años, pudiendo ser renovado mediante Adenda suscrita durante la vigencia del mismo, siempre que cualquiera de las partes manifieste su interés, por medio de comunicación escrita, con una anticipación no menor a 20 días hábiles, siendo remitido mediante el Oficio n.°000000400-2021-PRODUCE/DVMYPE-I-PNDP de 8 de noviembre de 2021 del Coordinador Ejecutivo del Programa Nacional de Diversificación Productiva a la MPT.

Por ende, mediante el oficio n.° 0784-2021-AMPT de 27 de diciembre de 2021, la MPT solicitó al GORE, la entrega provisional del Predio, ello en mérito a la aprobación del Convenio, y amparado al Artículo 65° del Reglamento de la Ley 29151, cuyo numeral 65.1° dice: *"En los procedimientos administrativos y disposición de predios estatales entre entidades públicas, así como en la reserva de predios estatales, la entidad a cargo del procedimiento puede entregar provisionalmente la posesión del predio a la entidad solicitante, en caso peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas".*



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

Posteriormente, el GORE mediante el “Acta de Entrega – Recepción Provisional a favor de la Municipalidad provincial de Tacna del predio inscrito en la partida electrónica n.° 1120422, asignado a la parcela 1-A Sub Lote 2-C” de 22 de diciembre de 2021, realizó la entrega provisional del Predio a la MPT.

Posterior a ello, con opinión favorable de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en adelante la “SBN”, el gore emitió la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo de 2025, aprobó la transferencia interestatal a título gratuito del Predio, precisando en la cláusula segunda de la mencionada resolución, establecer un plazo de dos (2) años para que la MPT presente el expediente de proyecto de desarrollo o inversión, contados a partir de la fecha en que quede firme la resolución, bajo sanción de reversión.

Al respecto, cabe precisar que, la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023GR/GOB.REG.TACNA, fue notificada el 16 de marzo de 2023 a la MPT, por lo que, al 16 de abril de 2023 venció el plazo para interponer recursos impugnativos, y a través de la Resolución Ejecutiva Regional n.° 204-2023- GR/GOB.REG.TACNA de 9 de mayo de 2023, la Entidad formalmente lo declaró como acto firme

Continuando con el trámite, el GORE mediante el Título 2023 – 01624852 presentó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral XIII-Sede Tacna, la transferencia del Predio, la cual obra inscrita en el Asiento C00002 “Adjudicación a Título Gratuito” a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna y en el Asiento D00002 del rubro Gravámenes y Cargas “Causal de reversión” que señala: “Se establece un plazo de dos años para que la Municipalidad (...) presente el expediente de proyecto de desarrollo o inversión, contados a partir de la fecha en que queda firme la resolución que aprueba la transferencia bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento,(...)”.

De lo expuesto, se observa que el GORE, realizó las acciones de Transferencia interestatal del predio mencionado, encontrándose a la fecha inscrita Adjudicación a Título Gratuito” a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna y el registro en el rubro Gravámenes y cargas, la causal de reversión señalada líneas arriba.

Luego, mediante el Oficio n.° 213-2025-GM-MPT/TACNA de 18 de setiembre de 2025, la MPT, solicitó ampliación de plazo respecto a la Transferencia Interestatal a Título Gratuito a favor de la MPT, precisando en su contenido que el plazo solicitado era para la elaboración del expediente técnico del proyecto, sin embargo, después, el 9 de octubre de 2025, la MPT mediante el oficio n.° 231-2025-GM-MPT/TACNA, solicitó el desistimiento a la solicitud de ampliación de plazo. La misma que, el GORE con la Resolución Gerencial General Regional n.° 506-2025-GGR/GOB.REG.TACNA de 21 de diciembre de 2025, resolvió el desistimiento a la solicitud de ampliación de plazo presentada por la MPT.

De la misma manera, el 10 de octubre de 2025 con el oficio n.° 228-2025-GM-MPT/TACNA la MPT, solicitó el levantamiento de la carga sobre causales de reversión inscritas en la partida registral del Predio materia de análisis.

Finalmente, el GORE con Resolución Ejecutiva Regional n.° 115-2026-GR/GOB.REG.TACNA de 26 de marzo de 2026, resolvió en su Artículo Primero disponer, el levantamiento de la carga contenida en el artículo segundo de la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo inscrita en el asiento D00002 de la Partida Electrónica n.° 11120422 del Registro de Predios de la Oficina Registral Zona XIII - Sede Tacna,



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

transferido a la MPT y en su Artículo Segundo dispuso que la Entidad “deberá destinar el Predio para la ejecución del proyecto “Creación del Mercado Mayorista Sector Para Grande- Distrito, Provincia del Departamento de Tacna”, conforme al cronograma aclarado y adjunto al Oficio n.° 19-2026-GM-MPT/TACNA que inicia el 12 de enero de 2026 y culmina el 24 de enero del 2028, bajo sanción de revisión”.

Cabe precisar que, el 12 de junio de 2026, esta Comisión de Control mediante Solicitud de Publicidad Registral n.° 2026-3964404, a la Zona Registral XIII-Sede Tacna, en adelante “Sunarp”, adquirió el Certificado literal de Registro de propiedad Inmueble correspondiente a la partida registral n.° 11120422, del Predio, observando que, **no cuenta con inscripciones adicionales en los rubros “Títulos de Dominio” y “Gravámenes y Cargas”, siendo sus últimos registros de 25 de julio de 2023**, asimismo, es preciso señalar que, la mencionada partida registral **no cuenta con títulos pendientes y/o suspendidos a la fecha**, por ende, se advierte que a la fecha de emisión del presente informe no se ha realizado la presentación, ni inscripción de la Resolución Ejecutiva Regional n.° 115-2026-GR/GOB.REG.TACNA de 26 de marzo de 2026 ante Sunarp.

V. SITUACIONES ADVERSAS

De la revisión efectuada a la documentación relacionada al procedimiento de Transferencia Interestatal a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, respecto del predio denominado “PARCELA 1-4 Sub lote 2-C”, inscrito en la Partida registral n.° 11120422, ubicado en el Sector Pago Para Grande, provincia y departamento de Tacna, se ha identificado una (1) situación adversa que afecta o podría afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del mismo, la cual se expone a continuación:

1. **RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N°115-2026-GR/GOB.REG.TACNA DE 26 DE MARZO DE 2026, INCUMPLE LA NORMATIVA APLICABLE, PUDIENDO GENERAR EL RIESGO DE AFECTACIÓN A LA VALIDEZ DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 1-A SUB LOTE 2-C DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA.**

Como parte de la revisión realizada a la documentación relacionada a la Aprobación de la Transferencia Interestatal del Predio denominado “Parcela 1-A Sub lote 2-C”, inscrito en la Partida Electrónica n.° 11120422 con CUS⁸ n.° 120429 ubicado en el Sector Pago Grande, provincia y departamento de Tacna, cuya titularidad es del Estado a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, se tiene que el Gobierno Regional de Tacna a través de la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo de 2023, resolvió lo siguiente:



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

93.7 F.M.

⁸ El CUS (Código Único SINABIP) identifica un predio del Estado en el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

IMAGEN N° 3
RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N.º 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA DE 15 DE MARZO DE 2023

Resolución Ejecutiva Regional
N° 121 -2023-GR/GOB.REG.TACNA
FECHA, 15 MAR 2023

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA, respecto del predio denominado "PARCELA 1-A SUB LOTE 2-C" inscrito en la Partida Electrónica N°11120422, de un área 118,577.00 m² (11.8577 has) y un perímetro de 1,388.58ml., y con CUS N° 120429, ubicado en el Sector Pago Para Grande, Provincia y Departamento de Tacna, cuya titularidad es ESTADO según el Registro de Predios de la Oficina Registral Zona XIII – Sede Tacna, con objeto que sea destinado a la ejecución del Proyecto "CREACION DEL MERCADO MAYORISTA, SECTOR PARA GRANDE-DISTRITO, PROVINCIA DEL DEPARTAMENTO DE TACNA"; de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ESTABLECER el plazo de dos (2) años para que la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA presente el expediente de proyecto de desarrollo o inversión, contados a partir de la fecha en que queda firme la Resolución que aprueba la presente transferencia interestatal de dominio, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

ARTÍCULO TERCERO: ESTABLECER que la presente transferencia interestatal a título gratuito, no impide cumplir con cubrir el porcentaje de distribución de ingresos, que establece el literal c) del artículo 39 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, y el numeral 2. del artículo 217 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en caso de que el beneficiario efectúe posteriormente venta y/o adjudicación a título oneroso del predio; bajo apercibimiento de reversión en caso de incumplimiento.

ARTÍCULO CUARTO: ESTABLECER en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del acto de disposición, que el Gobierno Regional de Tacna iniciará las acciones correspondientes comunicando a la entidad beneficiaria – Municipalidad Provincial de Tacna, y a la Contraloría General de la República para que adopten las acciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la Entidad y sin perjuicio de las acciones que se efectúe en defensa de los predios estatales.

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


ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles – OEABI, la presentación de la presente Resolución en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

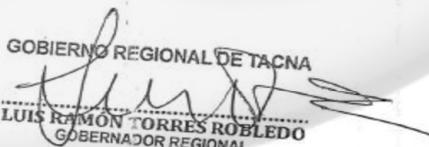
ARTÍCULO SÉTIMO: ENCARGAR a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, que en el plazo de diez (10) días de la referida inscripción registral, efectúe el respectivo registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

ARTÍCULO OCTAVO: NOTIFIQUESE con la presente resolución a la Municipalidad Provincial de Tacna; a su vez a los demás entes correspondientes del Gobierno Regional de Tacna, para conocimiento y fines de ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

DISTRIBUCIÓN:
GSR
GGR
GIRAJ
OIGRAM (2)
MPT
SICREDA
LERTRAMUC


GOBIERNO REGIONAL DE TACNA
GOBERNACIÓN REGIONAL


LUIS RAMÓN TORRES ROBLEDO
GOBERNADOR REGIONAL

Fuente: Extraída del Tomo I de la Resolución Gerencial General Regional n.º 506-2025-GGR/GOB.REG.TACNA remitida mediante el Oficio n.º1412-2026-GGR-OGPRE/GOB.REG.TACNA de 17 de junio de 2026.

Conforme se desprende de la citada Resolución, el Predio que es materia de transferencia es de titularidad del Estado, en consecuencia, se trata de un predio bajo el ámbito de control del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), teniendo a la SBN, como ente rector.

Al respecto, el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmary Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector.

En ese sentido, según lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley n.° 29151 y el inciso 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la indicada Ley⁹, es función y atribución de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios.

En ese marco de acción, se aprobó la Directiva n.° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, aprobada con Resolución n.°0009-2022/SBN de 18 de enero de 2022, en adelante la “Directiva”, a través de la cual se establecen disposiciones para la sustentación y aprobación de la transferencia interestatal, así como para la reversión de dominio de predios estatales; normativa que resulta de aplicación a los procedimientos de transferencias interestatales que se realicen en predios del Estado, ya sea directamente por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas.

En el presente caso, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 del Reglamento de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los Gobiernos Regional con funciones transferidas, realizan actos de administración y disposición de predios urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, aplicando el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas del SNBE.

En ese entendido, el Gobierno Regional en el procedimiento de “Transferencia Interestatal”¹⁰ llevado a cabo a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, debe observar las disposiciones previstas en la Directiva y para la reversión de dominio de predios estatales.

Bajo este marco normativo, la seguridad jurídica del patrimonio estatal depende de una cronología de hechos que debe alinearse con el Principio de Legalidad y la eficacia de los actos administrativos.

Sobre el particular, en la Directiva antes señalada se establece que, la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias, para lo cual se establece lo siguiente:

**“5.4 Aspectos generales de la transferencia interestatal
(...)”**

5.4.11 En caso de que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad otorgante, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia.

Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

¹⁰ “(...)5.4 Aspectos generales de la transferencia interestatal

5.4.1 La transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal, según la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN. (...)”

5.4.12 De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación estipulada, éste es de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que la resolución que aprueba la transferencia queda firme, o desde la entrada en vigor de la norma, en caso de que la transferencia fue dispuesta por ésta.

5.4.13 El plazo para la presentación del expediente de proyecto o para la ejecución de la finalidad puede ser materia de suspensión por razones de fuerza mayor o caso fortuito, conforme a la legislación vigente, la cual es aprobada por la entidad transferente. (...)"

Así también, en la citada Directiva se establece que el cumplimiento de la finalidad de la transferencia del predio, se inscribe como carga, y en caso de incumplimiento de la finalidad o la obligación estipulada, se da inicio al procedimiento de reversión, como se detalla a continuación:

"6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

(...)

6.13 Resolución que aprueba la transferencia

(...)

6.13.4 La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble.

(...)

6.13.6 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 el presente caso, la transferencia interestatal a título gratuito del predio Parcela 1-A Sub Lote 2-C, inscrito en la Partida Electrónica n.° 11120422 ubicado en el sector Para Grande, provincia de Tacna, estuvo destinado para la "Creación del mercado mayorista, sector Para Grande", proyecto orientado a cerrar brechas de infraestructura comercial en la región. Sin embargo, la eficacia de esta transferencia se encontraba supeditada al cumplimiento de una carga, como es, la presentación de expediente de proyecto de desarrollo inversión dentro del plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que queda firme la Resolución que aprueba la transferencia interestatal de domino, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, así se desprende de la Resolución Ejecutiva Regional n.°121-2023-GR/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo de 2023, como se aprecia a continuación:

(...)

ARTICULO SEGUNDO: ESTABLECER el plazo de dos (2) años para que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA** presente el expediente de proyecto de desarrollo o inversión, contados a partir de la fecha en que queda firme la Resolución que aprueba la presente transferencia interestatal de dominio, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento. (...)"

Cabe señalar que dicha obligación ha sido establecida como carga y ha sido registrada en el asiento D00002 de la Partida Electrónica n.° 11120422 del registro de predios de la Zona Registral n.° XIII Tacna, como se tiene a continuación:



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00

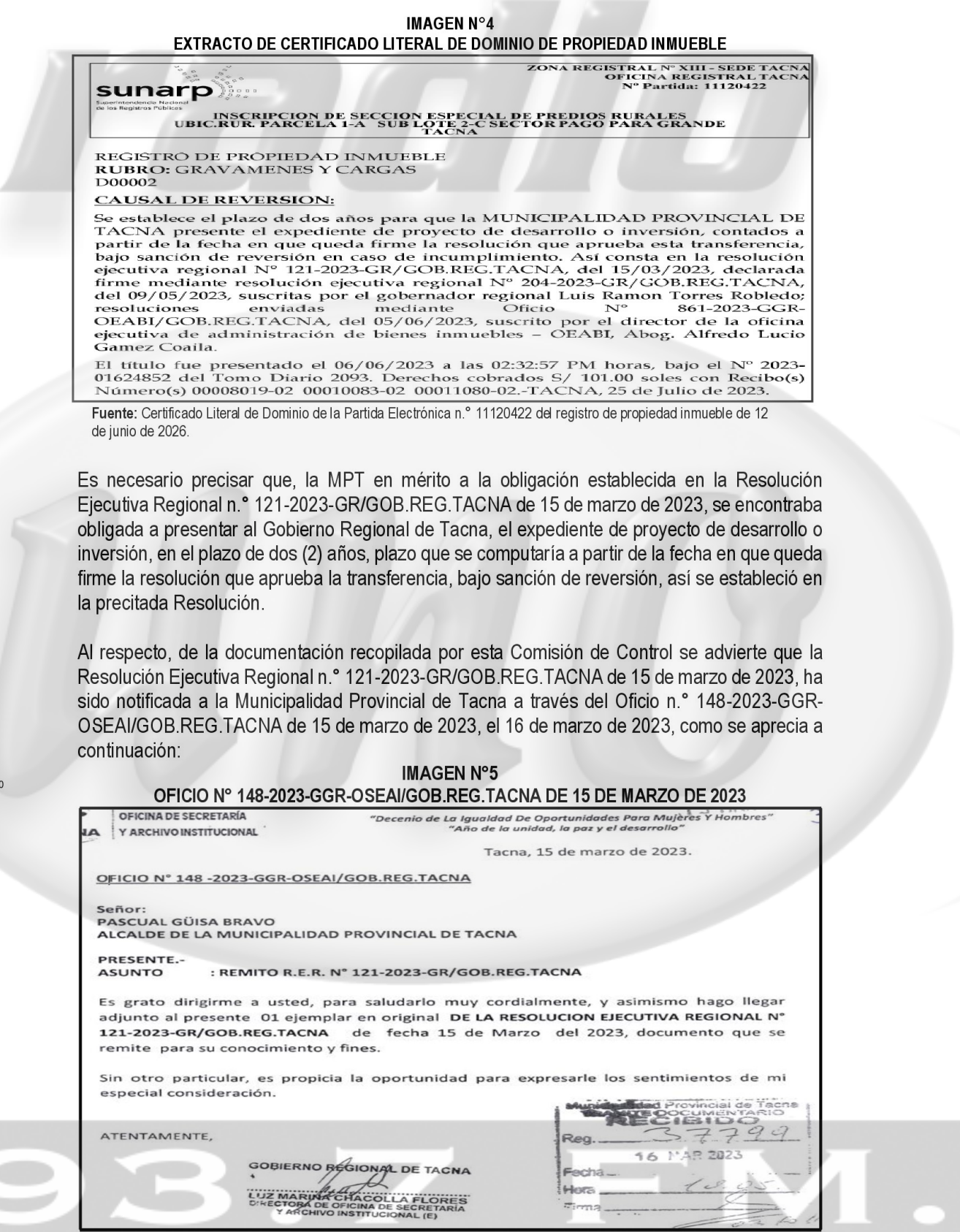


Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

93.7 F.M.

IMAGEN N°4
EXTRACTO DE CERTIFICADO LITERAL DE DOMINIO DE PROPIEDAD INMUEBLE

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL TACNA
N° Partida: 11120422

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC. RUR. PARCELA 1-A SUB LOTE 2-C SECTOR PAGO PARA GRANDE
TACNA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

CAUSAL DE REVERSION:
Se establece el plazo de dos años para que la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA presente el expediente de proyecto de desarrollo o inversión, contados a partir de la fecha en que queda firme la resolución que aprueba esta transferencia, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento. Así consta en la resolución ejecutiva regional N° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA, del 15/03/2023, declarada firme mediante resolución ejecutiva regional N° 204-2023-GR/GOB.REG.TACNA, del 09/05/2023, suscritas por el gobernador regional Luis Ramon Torres Robledo; resoluciones enviadas mediante Oficio N° 861-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 05/06/2023, suscrito por el director de la oficina ejecutiva de administración de bienes inmuebles - OEABI, Abog. Alfredo Lucio Gamez Coaila.

El título fue presentado el 06/06/2023 a las 02:32:57 PM horas, bajo el N° 2023-01624852 del Tomo Diario 2093. Derechos cobrados S/ 101.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008019-02 00010083-02 00011080-02.-TACNA, 25 de Julio de 2023.

Fuente: Certificado Literal de Dominio de la Partida Electrónica n.° 11120422 del registro de propiedad inmueble de 12 de junio de 2026.

Es necesario precisar que, la MPT en mérito a la obligación establecida en la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo de 2023, se encontraba obligada a presentar al Gobierno Regional de Tacna, el expediente de proyecto de desarrollo o inversión, en el plazo de dos (2) años, plazo que se computaría a partir de la fecha en que queda firme la resolución que aprueba la transferencia, bajo sanción de reversión, así se estableció en la precitada Resolución.

Al respecto, de la documentación recopilada por esta Comisión de Control se advierte que la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo de 2023, ha sido notificada a la Municipalidad Provincial de Tacna a través del Oficio n.° 148-2023-GGR-OSEAI/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo de 2023, el 16 de marzo de 2023, como se aprecia a continuación:

IMAGEN N°5
OFICIO N° 148-2023-GGR-OSEAI/GOB.REG.TACNA DE 15 DE MARZO DE 2023

OFICINA DE SECRETARÍA
Y ARCHIVO INSTITUCIONAL

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Tacna, 15 de marzo de 2023.

OFICIO N° 148 -2023-GGR-OSEAI/GOB.REG.TACNA

Señor:
PASCUAL GÜISA BRAVO
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

PRESENTE.-
ASUNTO : REMITO R.E.R. N° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA

Es grato dirigirme a usted, para saludarlo muy cordialmente, y asimismo hago llegar adjunto al presente 01 ejemplar en original DE LA RESOLUCION EJECUTIVA REGIONAL N° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA de fecha 15 de Marzo del 2023, documento que se remite para su conocimiento y fines.

Sin otro particular, es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración.

ATENTAMENTE,

GOBIERNO REGIONAL DE TACNA
LUZ MARINA CHACOLLA FLORES
DIRECTORA DE OFICINA DE SECRETARÍA
Y ARCHIVO INSTITUCIONAL (E)

Municipalidad Provincial de Tacna
OFICINA DOCUMENTARIA
RECIBIDO
Reg. 37799
Fecha 16 MAR 2023
Hora 10:50
Firma

Fuente: Extraído del Tomo I de la Resolución Gerencial General Regional n.° 506-2025-GGR/GOB.REG TACNA remitida mediante el Oficio n.° 1412-2026-GGR-OGPRE/GOB.REG.TACNA de 17 de junio de 2026.

Seguidamente se detalla la secuencia de actos administrativos que expidió el Gobierno Regional de Tacna, al respecto:

CUADRO N° 2
SECUENCIA DE EMISIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS POR GORE

Fecha de expedición	Acto Administrativo	Decisión	Estado de Cumplimiento
15/3/2023	Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA	Aprobación de la transferencia interestatal a título gratuito del predio.	Ejecutado/Notificado el 16-3-2023
9/5/2023	Resolución Ejecutiva Regional n.° 204-2023- GR/GOB.REG.TACNA	Declaración de Acto Firme de la resolución de transferencia.	Documento que resulta el hito para el cómputo del plazo.
9/5/2025	Plazo Legal (2 años)	Vencimiento del plazo para presentar el expediente técnico	Carga registrada en SUNARP.
18/9/2025	Oficio n.° 213-2025-GM-MPT	Solicitud de ampliación de plazo para levantar la carga impuesta.	Extemporáneo / No viable
9/10/2025	Oficio n.° 231-2025-GM-MPT	Desistimiento de la pretensión de ampliación de plazo.	Presentado
21/11/2025	Resolución Gerencial General Regional n.° 506-2025	Aceptación de desistimiento y cierre definitivo del expediente.	Concluido
26/3/2026	Resolución Ejecutiva Regional n.° 115-2026-GR/GOB.REG.TACNA	Dispone el levantamiento de carga y otros	En Trámite

Fuente: Resolución de Gerencia n.° 506-2025-GGR/GOB.REG TACNA y Resolución Ejecutiva Regional n.° 115-2026-GGR/GOB.REG TACNA, remitidas mediante Oficio n.° 1412-2026-GGR-OGPRE/GOB.REG.TACNA de 17 de junio de 2026.

Elaborado: Comisión de Control.

Esta secuencia revela que, la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023GR/GOB.REG.TACNA, fue notificada el 16 de marzo de 2023 a la Municipalidad Provincial de Tacna, por lo que, al 16 de abril de 2023 venció el plazo para interponer recursos impugnativos, y a través de la Resolución Ejecutiva Regional n.° 204-2023-GR/GOB.REG.TACNA de 9 de mayo de 2023, la Entidad formalmente lo declaró como acto firme

Por lo tanto, teniendo en cuenta que la condición establecida en el artículo segundo de la parte resolutoria de la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023GR/GOB.REG.TACNA, expresamente señala: “(...)plazo de dos (2) años para que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA presente el expediente de proyecto de desarrollo o inversión, contados a partir de la fecha en que queda firme la Resolución que aprueba la presente transferencia interestatal de dominio, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento (...)”, (subrayado y negrita agregado), y estando a que, la referida Resolución es la que aprueba la transferencia interestatal, y que esta quedó firme el 9 de mayo de 2023, es a partir de esta fecha que debe iniciarse el cómputo para el cumplimiento de la “*presentación del expediente de proyecto de desarrollo o inversión*”, por parte de la MPT.**

No obstante, de la documentación remitida se advierte que la Entidad, consideró iniciar el cómputo del plazo de dos (2) años establecida en la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA, a partir de la fecha en que se notifica la Resolución Ejecutiva Regional n.° 204-2023- GR/GOB.REG.TACNA de 9 de mayo de 2023, esto es, el 7 de junio de 2023, ello, conforme se desprende de la Opinión Legal n.° 369-2026-GRAJ/GOB.REG, TACNA de 16 de marzo de 2026 y de la Resolución Ejecutiva Regional n.°115-2026-GR/GOB.REG.TACNA de 26 de marzo de 2026, sin tomar en cuenta que, la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo de 2023, no estableció que el cómputo del plazo se iniciará a partir de la fecha en que se notifique la Resolución que declare que la Resolución Ejecutiva Regional 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA ha sido



Firmado digitalmente por
 CASTELLANOS VILCA DE
 TICONA Rosmary Amparo FAU
 20131378972 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
 ASTE BERRIOS Dariella
 Johana FAU 20131378972 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
 MURRUGARRA GUEVARA Roger
 Ernesto FAU 20131378972
 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

declarado Acto Firme, sino, a partir de la fecha en que quede firme la Resolución que aprueba la transferencia interestatal, lo que ocurrió el 9 de mayo de 2023.

Asimismo, se advierte que la MPT intentó gestionar una ampliación de plazo para levantar la obligación impuesta como carga, cuando la facultad administrativa para solicitarla ya había sido extinguida por el paso del tiempo, para luego desistirse de dicha pretensión, la misma que fue finalmente aceptada por el GORE.

Posteriormente, el GORE emitió la Resolución Ejecutiva Regional n.º115-2026-GR/GOB.REG.TACNA de 26 de marzo de 2026, a través de la cual resuelve:

“(…)

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: *DISPONER EL LEVANTAMIENTO DE LA CARGA, contenida en el artículo segundo de la Resolución Ejecutiva Regional N.º 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA, de fecha 15 de marzo de 2023, inscrita en el asiento D00002 de la Partida Electrónica N.º 11120422, del Registro de Predios de la Oficina Registral Zona XIII - Sede Tacna, transferido a la Municipalidad Provincial de Tacna. (...)*

Siendo que, entre los fundamentos expuestos de la citada resolución se desprende que la Entidad, considera que la MPT cumplió con la obligación impuesta en la Resolución Ejecutiva Regional n.º 121-2023GR/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo de 2023, esto es, la presentación del expediente del proyecto, como se lee a continuación:

“(…)

Que, conforme se advierte en los documentos que obran en el expediente de la transferencia interestatal a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, se tiene el Informe N.º603-2025-GGROEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 19 de noviembre de 2025, en donde emite opinión favorable por levantar la carga impuesta la R.E.R. N.º 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA, dando cuenta que la referida entidad edil, ha cumplido con presentar el expediente técnico de la obra denominada "Creación del Servicio de Accesibilidad a la Adquisición de Productos de Primera Necesidad en el Mercado de Abastos San Pedro de Tacna del Distrito de Tacna de la Provincia de Tacna del departamento de Tacna", el mismo que se encuentra adecuadamente estructurado conforme a los lineamientos establecidos en la Directiva N.º DIR-0006-2022-SBN, respecto a los aspectos técnicos y normativos, cuenta con la aprobación de la ficha técnica- perfil del sistema de INVIERTE PE, así como, su inscripción en el Banco de Inversiones, con código único de inversiones (CUI) n.º 2641136, que constituyen respaldo formal de la viabilidad técnica y financiera del proyecto. Ello evidencia que los estudios de Pre - inversión, la planificación, con componentes del proyecto, el presupuesto estimado, el cronograma de ejecución y los beneficios proyectados se encuentran alineados al interés público, garantizándose además correcta destinación del predio solicitado. En consecuencia, el proyecto se incorpora debidamente al ciclo de inversión pública, asegurando la adecuada gestión de los recursos y la priorización del servicio de comercio en la provincia de Tacna; concluyendo, que la condición establecida, referida a presentar el expediente del proyecto de inversión, ha sido cumplida de manera sustancial con la aprobación de la ficha técnica -perfil y su registro en INVIERTE PE (...)

Estando al texto citado, se desprende que el GORE consideró por cumplida la obligación impuesta a la MPT, señalando que el expediente presentado cuenta con la aprobación de la ficha técnica-perfil del sistema de INVIERTE PE, así como su inscripción en el Banco de Inversiones.

No obstante, de la verificación de la documentación remitida, se advierte que la MPT, presentó ante el GORE el 10 de octubre de 2025, el Oficio n.º 228-2025-GM-MPT/TACNA de 9 de octubre de 2025, a través del cual, solicitó se levante la carga impuesta, al haber cumplido con el registro en el INVIERTE.PE el 13 de marzo de 2025, como se aprecia a continuación:



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

IMAGEN N°6
OFICIO N° 228-2025-GM-MPT/TACNA DE 9 DE OCTUBRE DE 2025

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

OFICIO N° 228-2025-GM-MPT/TACNA

Señor:
LUIS TORRES ROBLEDO
GOBERNADOR REGIONAL DE TACNA
Dirección: AV. MANUEL A. ODRÍA NRO. 1245 (VILLA PANAMERICANA)
CIUDAD. -

Gobierno Regional Tacna: 09 OCT. 2025
Gobierno Regional Tacna: 10 OCT 2025
Gobierno Regional Tacna: 10 OCT 2025

SUNTO : SOLICITO LEVANTAMIENTO DE CARGA SOBRE CAUSALES DE REVERSIÓN INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N°11120422 CONTENIDA EN EL RUBRO D00002.

REF. : RESOLUCION EJECUTIVA REGIONAL N°121-2023-GR/GOB.REG.TACNA
RESOLUCION EJECUTIVA REGIONAL N°204-2023-GR/GOB.REG.TACNA

Por medio del presente, me dirijo a usted para saludarlo cordialmente en nombre de la Municipalidad Provincial de Tacna y, a la vez manifestarle:

Mediante la Resolución Ejecutiva Regional N°121-2023-GR/GOB.REG.TACNA, del 15 marzo del 2023, se APROBÓ la Transferencia a Título Gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, respecto del predio denominado "PARCELA 1-A SUB LOTE 2-C", inscrito en la Partida Electrónica N°11120422, de un área 118,577.00 m²(11.8577has) y un perímetro de 1,388.58 ml. y con CUS N° 120429, ubicado en el Sector Pago Para Grande, Provincia y Departamento de Tacna, cuya Titularidad es ESTADO según el Registro de Predios de la Oficina Registral Zona XIII-Sede Tacna, con objeto que sea destinado a la ejecución de proyecto "CREACIÓN DEL MERCADO MAYORISTA, SECTOR PARA GRANDE - DISTRITO, PROVINCIA DEL DEPARTAMENTO DE TACNA". Siendo que, mediante la Resolución Ejecutiva Regional N°204-2023-GR/GOB.REG.TACNA, fecha 15 de marzo del 2023, se declaró acto firme la RESOLUCION EJECUTIVA REGIONAL N°121-2023-GR/GOB.REG.TACNA.

Que, la transferencia interestatal adjudicada a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna tiene con objeto viabilizar el proyecto de inversión "CREACIÓN DEL MERCADO MAYORISTA, SECTOR PARA GRANDE - DISTRITO, PROVINCIA DEL DEPARTAMENTO DE TACNA".

En tal sentido a través de la Gerencia Ingeniería y Obras, nuestra entidad, ha logrado oportunamente la inscripción en el INVIERTE, PE el 13 de marzo del 2025; en tal sentido SOLICITO LEVANTAMIENTO DE CARGA SOBRE CAUSALES DE REVERSIÓN inscrita en la Partida Electrónica N°11120422 en el RUBRO D00002 donde se establece la presentación del expediente de proyecto de desarrollo o inversión, contados a partir de la fecha en que queda firme la resolución que aprueba esta transferencia, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

Fuente: extraído del Tomo I de la Resolución Ejecutiva Regional n.° 115-2026-GGR/GOB.REG TACNA remitida mediante el Oficio n.°1412-2026-GGR-OGPRE/GOB.REG.TACNA de 17 de junio de 2026.

De la imagen que antecede, se advierte que la MPT, consideró que se cumplió con la obligación impuesta en la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo de 2023 con la inscripción en el Sistema INVIERTE. PE el 13 de marzo de 2025.

Asimismo, en la Resolución Ejecutiva Regional n.°115-2026-GR/GOB.REG.TACNA de 26 de marzo de 2026 y en el Informe n.° 603-2025-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA fecha 19 de noviembre de 2025 suscrito por el jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, se consideró que la MPT ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto, establecido en la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo de 2023, con la aprobación de la ficha técnica -perfil y su registro en "Invierte PE", registrado antes del 7 de junio de 2025.

Sin embargo, de los documentos remitidos correspondientes al expediente de Transferencia Interestatal del Predio, no se advierte que la MPT haya presentado el Expediente del Proyecto, dentro del plazo de dos (2) años, como se estableció en la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo de 2023, esto es 9 de mayo de 2025 e inclusive antes del 7 de junio de 2025, fecha que asumió el GORE, por el contrario, se observa



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmary Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

que, con el Oficio n.° 228-2025-GM-MPT/TACNA de 9 de octubre de 2025, la MPT, solicitó se levante la carga impuesta, esto es fuera del plazo de los dos (2) años establecido.

Siendo que, en un inicio solicitó la ampliación de plazo¹¹, el 18 de setiembre de 2025, esto es, más de cuatro (4) meses después de vencimiento del plazo original para la presentación del expediente del Proyecto, la misma que luego se desistió, para finalmente solicitar el levantamiento de la carga impuesta el 10 de octubre de 2025, al haber cumplido con el registro en el "Invierte pe" el 13 de marzo de 2025, no obstante, a pesar que, con CUI 2641136 se realizó el registro en el "Invierte PE", no se verifica evidencia que la MPT presentó el expediente del Proyecto, dentro del plazo establecido.

Al respecto, la Directiva n.° DIR-00006-2022/SBN denominada "Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales"¹², define que se entiende por "Expediente de Proyecto", señalando:

"c) Expediente del proyecto: Expediente técnico que contiene el proyecto de inversión aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento."

En ese entendido, el registro en el "Invierte PE" realizado por la MPT el 13 de marzo de 2025, no se ajusta a los lineamientos de "Expediente de Proyecto" previsto en la precitada Directiva, por lo que, no equipara el "Estudio de Preinversión / Perfil" con el "Expediente del Proyecto" definitivo para la fase de ejecución, puesto que existen diferencias sustanciales entre ambos:

- **La Ficha Técnica o perfil¹³:** corresponde a la Fase de Formulación y Evaluación (Pre inversión), que demuestra que el proyecto es viable socioeconómicamente, pero no es el diseño definitivo.
- **El Expediente Técnico o estudio definitivo¹⁴:** corresponde a la Fase de Ejecución, contiene, planos detallados, especificaciones técnicas, memoria descriptiva y presupuesto real de obra.



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

¹¹ Oficio n.° 213-2025-GM-MPT de 18 de setiembre de 2025.

¹² Aprobada con Resolución n.° 0009-2022/SBN de 18 de enero de 2022.

¹³ https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv_publica/docs/Instructivo_BI/Instructivo_Formato_1_ejecucion.pdf.

¹⁴ https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv_publica/docs/Instructivo_BI/Instructivo_Formato_1_ejecucion.

Por lo que, de la lectura literal del numeral 6.13.7¹⁵ y 6.24.1¹⁶ de la Directiva, así como el artículo 212¹⁷ del Reglamento de la Ley n.° 29151¹⁸, no sería suficiente la sola presentación de una Ficha técnica-perfil, ya que la normativa de la materia establece expresamente la presentación del expediente de proyecto.

No obstante, el GORE a través de la Resolución Ejecutiva Regional n.° 115-2026-GR/GOB.REG.TACNA, consideró que la Municipalidad Provincial de Tacna realizó el “cumplimiento sustancial”, de la obligación establecida, así se desprende del Informe n.° 603-2025-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA fecha 19 de noviembre de 2025, suscrito por el jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles y de la Opinión Legal n.° 369-2026-GRAJ/GOB.REG.TACNA de 16 de marzo de 2026, documentos de los que se desprende que se meritó la viabilidad e institucionalización del proyecto, al contarse con el Código Único de Inversiones n.° 2641136.

Lo antes señalado evidencia que la presentación del perfil/ficha técnica registrado en el INVIERTE.PE por parte de la Municipalidad Provincial de Tacna, constituiría un cumplimiento parcial de la obligación establecida en la Resolución Ejecutiva Regional n.° 121-2023-GR/GOB.REG.TACNA de 15 de marzo de 2023.

En ese sentido, al no haberse cumplido con la obligación establecida en la precitada resolución de manera integral y dentro del plazo, correspondería la aplicación de lo establecido en el artículo 209¹⁹ del Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, lo que es concordante con lo previsto en el numeral 5.4.11²⁰ de la Directiva n.° DIR-00006-2022/SBN, relacionado a la reversión del predio a favor del transferente.



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmary Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

¹⁵ 6.13.7 En caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente.

Luego de cumplida la condición (carga), la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto, disponiendo además en la misma resolución el levantamiento de la mencionada carga.

¹⁶ **6.24 Levantamiento de cargas**

6.24.1 En el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga de la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado. En caso de transferencias de predios a favor de entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto.

En todos los casos en que el predio se destine a una finalidad pública subsiste la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio.

¹⁷ **Artículo 212.- Procedimiento y requisitos de la transferencia**

212.6 En caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

212.7 En caso que la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

¹⁸ Aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA publicado el 11 de abril de 2021, vigente desde el 12 de abril de 2021.

¹⁹ **Artículo 209.- Resolución que aprueba la transferencia**

209.1 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.

²⁰ 5.4.11 En caso de que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad otorgante, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia.

Estando a lo narrado, de acuerdo a la normativa citada, en caso se disponga el levantamiento de una carga impuesta, sin haberse cumplido con la obligación impuesta en su integridad, como es la presentación del expediente del Proyecto, se corre el riesgo que el Acto Administrativo que se emita adolezca de nulidad, por contravención a normas reglamentarias, conforme lo dispuesto en el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimientos Administrativos General n.° 27444, situación que pondría en riesgo el logro de los objetivos, así como se materializaría vulneración al principio de legalidad.

Asimismo, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12 del TUO de la Ley n.° 27444, la declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro, y, en caso el acto viciado se consumó o es imposible retrotraer sus efectos, sólo dará lugar a la responsabilidad de quien lo dictó, y en su caso, a la indemnización para el afectado.

Lo antes expuesto, evidencia que los actos administrativos en el marco de Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado, a través de la cual se reguló los procedimientos para la sustentación y aprobación de la transferencia de dominio de predios estatales, así como, la reversión de dominio en caso de incumplimiento de la finalidad asignada, están destinadas a facilitar el mejor aprovechamiento de los bienes del Estado por lo que, es inescindible la observancia al principio de legalidad y normas imperativas, ya que en caso estas adolezcan de vicios insubsanables, podría afectar la finalidad del procedimiento, el logro de los resultados y propiciar la declaración de nulidades de actos administrativos, con la subsecuente atribución de responsabilidad y de ser el caso, de indemnización para el afectado.

Los hechos expuestos contravienen la normativa siguiente:

Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021, vigente desde el 12 de abril de 2021.

“Artículo 121.- Reversión de predios estatales transferidos a favor de entidades

121.1 *En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.*

121.2 *De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación estipulada, éste es de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que la resolución que aprueba la transferencia queda firme, o desde la entrada en vigencia de la norma, en caso que la transferencia fue dispuesta por ésta.*

121.3 *Cuando la transferencia fue efectuada por una entidad a favor de otra, la reversión la efectúa la entidad transferente.*

(...)

Artículo 209.- Resolución que aprueba la transferencia

209.1 *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.*

(...)

Artículo 216.- Levantamiento de cargas



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

216.1 *En caso de transferencias de predios a entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto, subsistiendo la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio, en caso se destine a fin público.*
(...)"

Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS de 25 de enero de 2019.

(...)

Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

1. *El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:*

1.1. Principio de legalidad. - *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.*

(...)

Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. *La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.*

(...)

Artículo 12.- Efectos de la declaración de nulidad

12.1. *La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro.*

(...)

12.3. *En caso de que el acto viciado se hubiera consumado, o bien sea imposible retrotraer sus efectos, sólo dará lugar a la responsabilidad de quien dictó el acto y en su caso, a la indemnización para el afectado.*

(...)"

Resolución n.º 0009-2022/SBN de 18 de enero de 2022 que aprueba la Directiva n.º DIR-00006-2022/SBN denominada "Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales", aprobada con Resolución n.º 0009-2022/SBN de 18 de enero de 2022.

"5.4 Aspectos generales de la transferencia interestatal

(...)

5.4.11 *En caso de que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad otorgante, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia.*

Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

5.4.12 *De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación estipulada, éste es de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que la resolución que aprueba la transferencia queda firme, o desde la entrada en vigor de la norma, en caso de que la transferencia fue dispuesta por ésta.*



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

5.4.13 El plazo para la presentación del expediente de proyecto o para la ejecución de la finalidad puede ser materia de suspensión por razones de fuerza mayor o caso fortuito, conforme a la legislación vigente, la cual es aprobada por la entidad transferente.

(...)

6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

(...)

6.13 Resolución que aprueba la transferencia

(...)

6.13.4 La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble.

(...)

6.13.6 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. (...)"

Los hechos expuestos evidencian que la inobservancia del principio de legalidad en la emisión de actos administrativos, puede acarrear futuras nulidades que pondría en riesgo la finalidad del procedimiento para la aprobación de la Transferencia interestatal de predios del Estado, así como el logro de los resultados, con la subsecuente atribución de responsabilidad y de ser el caso, de indemnización para el afectado



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmery Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00

VI. DOCUMENTACIÓN VINCULADA A LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN LA VISITA DE CONTROL

La información y documentación que la Comisión de Control ha revisado y analizado durante el desarrollo de la Visita de Control "Al estado situacional de la Transferencia Interestatal a Título Gratuito, a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, del predio denominado Parcela 1-A Sub Lote 2-C del distrito, provincia y departamento de Tacna", se encuentra detallada en el Apéndice n.º 1.

La situación adversa identificada en el presente informe se sustenta en la revisión y análisis de la documentación e información obtenida por la Comisión de Control, la cual ha sido señalada en la condición y se encuentra en el acervo documentario de la Entidad.



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00

VII. INFORMACIÓN DEL REPORTE DE AVANCE ANTE SITUACIONES ADVERSAS

Durante la ejecución del presente Visita de Control, la Comisión de Control no ha emitido un reporte de avance ante situaciones adversas.



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

VIII. CONCLUSIÓN

Durante la ejecución de la Visita de Control "Al estado situacional de la Transferencia Interestatal a Título Gratuito, a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, del predio denominado Parcela 1-A Sub Lote 2-C del distrito, provincia y departamento de Tacna", se ha advertido una (1) situación adversa que afecta o podría afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos de la actividad de transferencia interestatal, la cual ha sido detallada en el presente informe.


IX. RECOMENDACIONES

1. Hacer de conocimiento al Titular de la Entidad el presente Informe de Visita de Control, el cual contiene las situaciones adversas identificadas como resultado del servicio de Visita de Control "Al estado situacional de la Transferencia Interestatal a Título Gratuito, a favor de la Municipalidad

Provincial de Tacna, del predio denominado Parcela 1-A Sub Lote 2-C del distrito, provincia y departamento de Tacna”, con la finalidad que se adopten las acciones preventivas y correctivas que correspondan, en el marco de sus competencias y obligaciones en la gestión institucional, con el objeto de asegurar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos de la actividad de transferencia interestatal.

2. Hacer de conocimiento al Titular de la Entidad que debe comunicar al Órgano de Control Institucional (OCI), en el plazo de cinco (5) días hábiles, las acciones preventivas o correctivas adoptadas o por adoptar respecto a las situaciones adversas contenidas en el presente Informe de Visita de Control, adjuntando la documentación de sustento respectiva.


Tacna, 19 de junio de 2026.



Firmado digitalmente por ASTE
BERRIOS Dariella Johana FAU
20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19-06-2026 15:29:39 -05:00

Dariella Johana Aste Berrios


Supervisora
Comisión de Control



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE TICONA Rosmery
Amparo FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19-06-2026 15:36:30 -05:00

**Rosmery Amparo Castellanos
Vilca**

Jefe de Comisión
Comisión de Control



Firmado digitalmente por MURRUGARRA
GUEVARA Roger Ernesto FAU
20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19-06-2026 16:03:25 -05:00

Roger Murrugarra Guevara

Jefe del Órgano de Control Institucional
Gobierno Regional Tacna

93.7 FM.

APÉNDICE N° 1
DOCUMENTACIÓN VINCULADA A LA ACTIVIDAD

1. RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N°115-2026-GR/GOB.REG.TACNA DE 26 DE MARZO DE 2026, INCUMPLE LA NORMATIVA APLICABLE, PUDIENDO GENERAR EL RIESGO DE AFECTACIÓN A LA VALIDEZ DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 1-A SUB LOTE 2-C DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA

N°	Documento
1	Resolución Gerencial General Regional n.° 506-2025-GGR/GOB.REG TACNA remitida mediante el Oficio n.° 1412-2026-GGR-OGPRE/GOB.REG.TACNA de 17 de junio de 2026.
2	Resolución Ejecutiva Regional n.° 115-2026-GGR/GOB.REG TACNA remitida mediante el Oficio n.° 1412-2026-GGR-OGPRE/GOB.REG.TACNA de 17 de junio de 2026.



Firmado digitalmente por
CASTELLANOS VILCA DE
TICONA Rosmary Amparo FAU
20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:35:43 -05:00



Firmado digitalmente por
ASTE BERRIOS Dariella
Johana FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 15:29:18 -05:00



Firmado digitalmente por
MURRUGARRA GUEVARA Roger
Ernesto FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 19-06-2026 16:03:04 -05:00

93.7 FM.


CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO : OFICIO N° 000542-2026-CG/OC5352

EMISOR : ROGER ERNESTO MURRUGARRA GUEVARA - JEFE DE OCI -
GOBIERNO REGIONAL TACNA - ÓRGANO DE CONTROL
INSTITUCIONAL

DESTINATARIO : LUIS RAMON TORRES ROBLEDO

ENTIDAD SUJETA A CONTROL : GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

Sumilla:

Me dirijo a usted en el marco de la normativa que regula el servicio de Control Simultáneo para referirle que de la revisión de la información y documentación vinculada "Al estado Situacional de la Transferencia Interestatal a Título Gratuito, a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, del predio denominado Parcela 1-A SUB Lote 2-C del distrito, provincia y departamento de Tacna" comunicamos que se ha identificado la situación adversa contenida en el Informe de Visita de Control n.° 035-2026-OCI/5352-SVC, que se adjunta al presente documento.

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20519752515**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000056-2026-CG/5352
2. OFICIO-000542-2026-OC/CG5352
3. Informe N° 035-2026-OC/5352-SVC

NOTIFICADOR : JULIO MARTIN ROJAS ROSAS - GOBIERNO REGIONAL TACNA - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

93.7 FM.





CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000056-2026-CG/5352

DOCUMENTO : OFICIO N° 000542-2026-CG/OC5352

EMISOR : ROGER ERNESTO MURRUGARRA GUEVARA - JEFE DE OCI -
GOBIERNO REGIONAL TACNA - ÓRGANO DE CONTROL
INSTITUCIONAL

DESTINATARIO : LUIS RAMON TORRES ROBLEDO

ENTIDAD SUJETA A CONTROL : GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

DIRECCIÓN : CASILLA ELECTRÓNICA N° 20519752515

TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO : SERVICIO DE CONTROL SIMULTÁNEO - INFORME DE VISITA DE CONTROL

N° FOLIOS : 27

Sumilla: Me dirijo a usted en el marco de la normativa que regula el servicio de Control Simultáneo para referirle que de la revisión de la información y documentación vinculada "Al estado Situacional de la Transferencia Interestatal a Título Gratuito, a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, del predio denominado Parcela 1-A SUB Lote 2-C del distrito, provincia y departamento de Tacna" comunicamos que se ha identificado la situación adversa contenida en el Informe de Visita de Control n.° 035-2026-OCI/5352-SVC, que se adjunta al presente documento.

Se adjunta lo siguiente:

1. OFICIO-000542-2026-OC/CG5352
2. Informe N° 035-2026-OC/5352-SVC

93.7 FM.



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"*

Tacna, 19 de Junio de 2026

OFICIO N° 000542-2026-CG/OC5352

Señor:

Luis Ramón Torres Robledo

Gobernador

Gobierno Regional Tacna

Av. Manuel A. Odria N° 1245

Tacna/Tacna/Tacna

Asunto : Notificación de **Informe de Visita de Control n.° 035-2026-OCI/5352-SVC**.

Referencia: a) Artículo 8° de la Ley n.° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República y sus modificatorias.
b) Directiva n.° 013-2022-CG/NORM, "Servicio de Control Simultáneo", aprobada con Resolución de Contraloría n.° 218-2022-CG de 30 de mayo de 2022 y modificatorias.

Me dirijo a usted en el marco de la normativa de la referencia, que regula el Servicio de Control Simultáneo y establece la comunicación al Titular de la entidad o responsable de la dependencia, y de ser el caso a las instancias competentes, respecto de la existencia de situaciones adversas que afectan o podrían afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del proceso en curso, a fin de que se adopten oportunamente las acciones preventivas y correctivas que correspondan.

Sobre el particular, de la revisión de la información y documentación "Al estado Situacional de la Transferencia Interestatal a Título Gratuito, a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, del predio denominado Parcela 1-A SUB Lote 2-C del distrito, provincia y departamento de Tacna" comunicamos que se ha identificado la situación adversa contenida en el **Informe de Visita de Control n.° 035-2026-OCI/5352-SVC**, que se adjunta al presente documento.

En tal sentido, solicitamos que una vez adoptadas las acciones que correspondan, estas sean informadas a la Comisión de Control en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados desde la comunicación del presente informe, adjuntando la documentación de sustento respectivo.

Agradeciendo de antemano su colaboración, hago propicia la oportunidad para expresarle mi especial consideración.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
Roger Ernesto Murrugarra Guevara
Jefe del Órgano de Control Institucional del
Gobierno Regional De Tacna
Contraloría General de la República

(RMG/dab)

Nro. Emisión: 01016 (5352 - 2026) Elab:(U19359 - 5352)

