

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

Nº **515-2026**.....-MPT

Tacna, 22 SEP 2026

VISTO:

Que, mediante **Registro de Trámite N°18391-2026 de fecha 30 de enero del 2026**, presentado por el representante el que fue otorgado por escritura pública al Sr. Franc Rodrigo Ticona Huisa, a fin de interponer recurso de apelación en contra de la Resolución de la Oficina de la Oficina de Administración y Finanzas N°390-2025-OGAYF/MPT de fecha 26 de diciembre del 2025, a fin de que sea declarada nula.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en el artículo 194° modificada por la de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el Artículo II del título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: **"Los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando que, esta radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, Administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"**.

Que, la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades, en su Artículo 20° inciso 33 señala que son atribuciones del alcalde resolver en última instancia administrativa los asuntos de su competencia de acuerdo al Texto Único Procedimientos Administrativos de la Municipalidad.

Que, conforme a lo establecido en el Artículo 50° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF 2022 de la Municipalidad Provincial de Tacna, La Oficina de Bienes Inmuebles, es la Unidad orgánica responsable de realizar los actos de administración, adquisición y disposición, registro y supervisión de bienes inmuebles de propiedad municipal, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Que, mediante **Resolución de Alcaldía N° 793-2024**, se resuelve aprobar el Plan de Trabajo denominado "INCLUSION DE AREAS DE DOMINIO PUBLICO DE LAS JUNTAS VECINALES EN EL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA".

Que mediante **Informe N°01-2025-RVCN-OBI-OGAF/MPT de fecha 25 de junio del 2025**, emitido por la asistente profesional de OBI, la que concluye que el predio ubicado entre la Calle José Jiménez Borja, Av. Miraflores y Calle Miller de la Junta Vecinal Miraflores, físicamente funciona una loza deportiva de un área de 706.50 m2, que viene siendo administrada por la Municipalidad Provincial de Tacna, sin embargo, tiene o no titularidad, por lo que se debe realizar el saneamiento físico legal.

Que, mediante el **Informe Técnico Legal N°015-2025-OBI-OGAF-MPT de fecha 04 de julio del 2025**, por el cual se realizó el diagnóstico del predio materia de análisis, concluyendo que la Municipalidad Provincial de Tacna, viene ejerciendo POSESIÓN SOBRE UN PREDIO DE 277.05 M2, ubicado entre la Av. Miraflores, José Jiménez Borja y pasaje s/n, Junta Vecinal Miraflores, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna. Asimismo que considerando que el predio materia de análisis según la búsqueda catastral se informa que el predio se encuentra sobre ámbito donde no se puede determinar de forma indubitable la existencia de predios inscritos (SIN ANTECEDENTES REGISTRALES), por lo que correspondería realizar la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA, acorde al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Capítulo III Aspectos Específicos, Artículo 23.- Primera Inscripción de dominio e independización: mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios estatales, numeral 23.1 para la primera inscripción de dominio del inmueble, literal b) Cuando la entidad no tenga un título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, pero cuente con posesión para el cumplimiento de sus funciones, la inscripción de dominio se efectúa a favor del estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso a favor de la entidad que promueve el saneamiento físico legal por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. Que, con fecha viernes 04 de julio del 2025 se realizó la publicación del procedimiento en el diario Sin Fronteras.

En ese sentido, consta el Formato N°02 de Declaración Jurada, por el cual se determina el acto de saneamiento físico legal de primera inscripción de dominio a favor del Estado y constitución de afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, anexándose Memoria Descriptiva y plano perimétrico y de ubicación correspondiente.

Que, mediante **Oficio N°448-2025-A/MPT/TACNA con fecha de recepción 21 de julio del 2025**, el titular de la entidad solicitó ante los Registros Públicos la inscripción de anotación preventiva del acto de saneamiento.

Que, con fecha 03 de octubre del 2025, se realizó la anotación preventiva de inmatriculación a favor del Estado del predio denominado Losa Deportiva con un área de 664.44 m2, mismo que consta en la PE N°11186914 en el asiento c); asimismo carga de afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna.

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

Nº **515-2026**-MPT

Que, se remitió la información a la SBN con la documentación que sustentó dicha anotación, para la incorporación o actualización de la información del bien generándose así el Código CUS N°216079 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

Que, mediante **Informe N°107-2025-OB-OGAF/MPT de fecha 17 de septiembre del 2025**, emitido por la Especialista en Saneamiento Físico de la OBI, concluyendo que se subsana las observaciones advertida por la SUNARP, mediante la esquila de observación con Nro. De Título 2025-02142644, CORRESPONDIENTE A LA ANOTACION PREVENTIVA DEL ACTO DE PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCION AUTOMATICA DE AFECTACION EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA DE UN PREDIO DENOMINADO LOSA DEPORTIVA DE UN AREA DE 664.44 M2, UBICADO ENTRE LA AV. MIRAFLORES Y PASAJE S/N, JUNTA VECINAL MIRAFLORES, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA.

Que, mediante el **Oficio N°865-2025-A/MPT/TACNA de fecha 16 de diciembre del 2025**, en cumplimiento de lo establecido en el párrafo 257.1 del artículo 257 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, habiendo transcurrido el plazo de 30 días hábiles de efectuada la publicación, sin haber recibido oposición alguna, se solicitó ante los Registros Públicos se sirva efectuar la inscripción registral definitiva de la anotación preventiva inscrita en los asientos C00001 y D00001 del rubro de gravámenes y cargas de la partida registral N°11186917.

Que, mediante el **Escrito N°326285-2025 de fecha 16 de diciembre del 2025**, Jhonson Eduardo Ticona Huisa, formuló la oposición al trámite de saneamiento físico legal consistente en la primera inscripción de dominio a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor de la entidad, promovido por la Municipalidad Provincial de Tacna; alegando que, el recurrente es propietario legítimo del predio (Av. Miraflores S/N, Pampa Miraflores) acreditado con Escritura Pública N.º 1339 (26.08.2025), contrato privado de 28.06.2021 y cadena dominial anterior; que la Municipalidad inició el trámite sin conocimiento ni emplazamiento válido, sin verificar los antecedentes dominiales y pese a que consta como propietario en sus archivos; que la continuación del saneamiento provocaría despojo administrativo, conflicto registral, inseguridad jurídica y pérdida de valor; y que carecen de los presupuestos legales para aplicarse el saneamiento por no ser un bien estatal. Por ello solicita que se admita y declare fundada la oposición, se archive y concluya definitivamente el procedimiento, se comunique la decisión a SUNARP para el levantamiento de las anotaciones preventivas (Partidas N.º 11187239 y 11186917), se abstenga de emitir título de inmatriculación.

Que, mediante **Informe N°076-2025-WETC-AL-OB-OGAF/MPT de fecha 24 de diciembre del 2025**, emitido por el área legal de OBI, el mismo que concluye opinando declarar IMPROCEDENTE por extemporáneo la oposición interpuesta mediante el Escrito con Reg. 326285-2025 por JHONSON EDUARDO TICONA HUISA contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de primera inscripción de dominio a favor del estado y afectación en uso a favor y tramitado por la Municipalidad Provincial de Tacna sobre predio inscrito en la PE N°11186917 del registro de propiedad inmueble de los Registros Públicos de Tacna.

Que, mediante **Informe N°1811-2025-OB/OGAyF/MPT/TACNA con fecha de recepción 24 de diciembre del 2025**, emitido por la Oficina de Bienes Inmuebles, la que concluye opinar y declarar IMPROCEDENTE por extemporáneo la oposición interpuesta mediante el Escrito con Reg. 326285-2025 por JHONSON EDUARDO TICONA HUISA contra el PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y AFECTACION EN USO a favor y tramitado por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Que, mediante **Resolución de la Oficina de Administración y Finanzas N°390-2025-OGAYF/MPT de fecha 26 de diciembre del 2025**, el que resuelve conforme a lo siguiente: **Artículo Primero:** Declarar IMPROCEDENTE por extemporáneo la oposición interpuesta mediante el Escrito con Reg. 326285-2025 por JHONSON EDUARDO TICONA HUISA contra del PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL DEL ACTO DE PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y AFECTACION EN USO a favor y tramitado por la Municipalidad Provincial de Tacna SOBRE PREDIO INSCRITO EN LA PE N°11186917 del registro de propiedad inmueble de los Registros Públicos de Tacna, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. **Artículo Segundo:** DISPONER la continuación y conclusión del procedimiento especial de saneamiento físico legal, ratificando la validez y eficacia de la solicitud de inscripción registral definitiva presentada mediante Oficio N°865-2025-A/MPT/TACNA, ingresado a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con Registro N°039802 de fecha 16 de diciembre del 2025, debiendo proseguirse con el trámite registral correspondiente hasta su inscripción definitiva, sin perjuicio de la calificación registral que corresponda. (...). **El que fue debidamente notificado con Carta N°002-2026-OB-OGAF/MPT con fecha 14 de enero del 2026, al señor Franc Rodrigo Ticona Huisa quien es hermano del administrado.**

Que, mediante **Carta Poder de fecha 14 de enero del 2026**, presentada por el Sr. Jhonson Eduardo Ticona Huisa a fin de otorgarle poder y facultades necesarias a Franc Rodrigo Ticona Huisa para que pueda realizar trámites requeridos relacionados a la recepción y recojo de la RESPUESTA AL TRAMITE PRESENTADO SOBRE OPOSICION DE PRESCRIPCION DEL

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

Nº 515-2026-MPT

PREDIO UBICADO ENTRE LAS AV. MIRAFLORES CA. JOSE JIMENEZ BORJA Y PASAJE S/N JUNTA VECINAL MIRAFLORES DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA.

Que, mediante Informe N°116-2026-OB/OGAYF/MPT/TACNA de fecha 05 de febrero del 2026, emitido por la Oficina de Bienes Inmuebles remite el expediente administrativo para ser elevado a esta Oficina General de Asesoría Jurídica a fin de emitir el pronunciamiento correspondiente al Recurso de Apelación contra la Resolución de la Oficina de Administración y Finanzas N°390-2025-OGAYF/MPT.

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

Que, el artículo 9 del TUO de la ley, señala en el tercer párrafo: (...) Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Que, resulta oportuno resaltar los supuestos que deben darse para que cualquier municipalidad pueda efectuar el procedimiento especial de saneamiento físico de los predios de su propiedad o los que se encuentren bajo su posesión o administración, conforme a lo previsto en el artículo 260 del Reglamento de la Ley 29151 aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, que se resumen en lo siguiente: **a) Cuando los bienes son de su propiedad, procedería con Acuerdo de Concejo, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la Ley 27972 y el artículo 20 del TUO de la Ley 29151. b) Cuando los bienes son estatales y se encuentran en posesión de la comuna, aplicando el procedimiento especial de saneamiento físico legal previsto en el Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante SNBE).**

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 0036-2024/SBN-ORPE, de fecha 28 de noviembre de 2024, en particular en su considerando 19 se establece: Que, al respecto, este órgano de revisión de la propiedad estatal se ha pronunciado recientemente, con la Resolución N° 0029-2024/SBN-ORPE del 26 de septiembre del 2024, en sentido que **"a partir de la entrada en vigencia del reglamento de la ley 29151, aprobado con el decreto supremo N° 008-2021-vivienda, el plazo para la oposición al procedimiento especial de saneamiento tiene regulación expresa en el numeral 254.1 del artículo 254 del reglamento, en el sentido que ello puede efectuarse dentro del plazo de (30) treinta días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación y/o publicación del inicio del procedimiento"**.

Que, la habilitación legal que otorga la Ley a las entidades públicas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales para que efectúen, de oficio y de manera progresiva y bajo responsabilidad administrativa funcional, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico-legal de los predios e inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, debe ejercerse respetando las normas sustantivas y procedimentales previstas en el ordenamiento legal, el TUO de la Ley 29151 y su Reglamento;

En ese sentido, el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales se encuentra regulado en el Capítulo V del "Reglamento" (artículo 242 a 262); sin perjuicio que, de manera supletoria se puedan aplicar otras disposiciones legales de las normas especiales del "SNBE", siempre que no desnaturalicen el referido procedimiento especial.

Que, es conveniente precisar que el saneamiento físico legal, comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el "TUO de la Ley" y el "Reglamento".

Que, el artículo 243 del "Reglamento" identifica la tipología de actos de saneamiento físico legal y además para una idónea aplicación, define cada uno de estos supuestos, entre otros tenemos: i) Inscripción de dominio: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares u otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta; ii) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que ejerce posesión: respecto de predios o inmuebles inscritos a favor de otra entidad y solamente en relación al área que posee la entidad sin título alguno, comprendiéndose la independización en caso de posesión parcial; y, iii) Aclaración del destino de los aportes reglamentarios: se indica el destino del aporte en función al uso que se le viene dando, sin cambiar la titularidad. Cabe precisar

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

Nº ...5.1.5.-2.0.2.6...-MPT

que, dicha tipología no es cerrada, pues admite otros actos de saneamiento que sea necesarios; de conformidad con lo previsto por el literal l) del numeral 22.1) del artículo 22 del "TUO de la Ley del Sistema";

Que, asimismo, el procedimiento especial de saneamiento físico legal encuentra su legalidad y sus garantías de un debido procedimiento administrativo, en el desarrollo de sus etapas, que sirven de guía y/o parámetros que deben ser observados por las entidades que pretendan acogerse a este procedimiento especial, que de por sí es excepcional. En ese sentido, el artículo 245 del "Reglamento" de manera imperativa establece las etapas que se deben seguir, como son: 1) Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal; 2) Elaboración de documentos; 3) Notificación; 4) Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal; 5) Oposición en los actos de saneamiento físico legal; 6) Inscripción registral definitiva; y, 7) Actualización del SINABIP. Cabe precisar que, la ejecución de dichas etapas está condicionada al tipo de acto de saneamiento que se pretenda llevar a cabo.

Que, ahora bien, resulta oportuno recordar que un predio o inmueble estatal podrá requerir uno o más actos de saneamiento físico legal, el cual o los cuales solo podrán ser identificados como resultado de un correcto e integral diagnóstico físico legal que concluya con la emisión de un informe técnico legal que dé cuenta de los actos de saneamiento que requiere el predio o inmueble; pudiéndose incluso ejecutarse de manera simultánea o progresiva, según la prioridad establecida por la entidad.

Que, la notificación del acto de saneamiento físico legal es una de las siete (7) etapas del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los predios estatales (artículo 245 del Reglamento), el cual constituye una garantía de dicho procedimiento especial para que otras entidades o terceros puedan ejercer su derecho de oposición cuando estimen que se afectan sus intereses. Que, en tal sentido, es la entidad la que tiene la potestad (y a la vez la responsabilidad) de definir al posible afectado con el saneamiento. Esto es, si se logra identificarlo deberá ser notificado en el procedimiento y, de lo contrario, si no se identifica a ninguna persona que pueda ser afectada corresponde realizar la respectiva publicación. Siendo exigible únicamente indicar en la declaración jurada que se cumplió con ello, es decir, que se cumplió con la notificación de la persona o de la entidad directamente afectada o, en su defecto, en el caso que estas sean desconocidas, con las publicaciones correspondientes, se indica tal situación en la declaración jurada referida en el literal a) del artículo 249 del "Reglamento".

Que, en el numeral 254.1 del artículo 254, del precitado dispositivo legal, precisa que las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal pueden oponerse, acreditando el derecho real que les afectaría, en un plazo de treinta (30) días [entiéndase hábiles] computados a partir de la notificación o publicación del acto de saneamiento, según corresponda.

Que, cabe resaltar que la oposición constituye una de las etapas del procedimiento especial de saneamiento físico legal, que debe efectuarse antes de la inscripción registral definitiva, según se desprende de lo previsto en el artículo 245 del "Reglamento", además que para su interposición, los particulares que se consideren afectados con el acto de saneamiento, sea por algún vicio en el procedimiento especial o porque se encuentre afectado algún derecho real a su favor, deben interponer, en un plazo de 30 días hábiles computados a partir de la notificación o publicación del acto, lo cual también emana de lo dispuesto en el numeral 254.1 del artículo 254 del "Reglamento".

Que, el administrado **interpone Recurso de Apelación en contra de la Resolución de Gerencia N°390-2025-OGAYF/MPT de fecha 26.12.2025 mediante el escrito de registro de trámite documentario N°18391 presentado con fecha 30.01.2026, argumentando lo siguiente:** Se narra que el administrado adquirió el inmueble materia del presente procedimiento mediante títulos de propiedad válidos, continuos y oponibles a terceros, debidamente formalizados ante Notario Público, los cuales acreditan una cadena de transferencias legítima, pública y realizada de buena fe. La cadena dominial se encuentra estructurada de la siguiente manera: a) Mediante Escritura Pública N.° 1339 de Compraventa, de fecha 26 de agosto de 2025, otorgada ante la Notario Público de Tacna, Dra. Elba Aurora Anguis de Adawi, el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Tacna, actuando en rebeldía de don Francisco Alave Torres, formalizó judicialmente la transferencia del inmueble a favor del administrado, en cumplimiento del contrato privado de compraventa de fecha 28 de junio de 2021, el cual contaba con firmas debidamente legalizadas. b) El referido contrato privado de compraventa, celebrado el 28 de junio de 2021 entre don Francisco Alave Torres, en calidad de vendedor, y el señor Jhonson Eduardo Ticona Huisa, en calidad de comprador, con firmas legalizadas ante la misma Notario Público de Tacna, constituye el título originario de la transferencia, el cual posteriormente fue objeto de formalización judicial mediante la Escritura Pública N.° 1339. c) En cuanto a la cadena de dominio anterior, se tiene que el inmueble fue previamente adquirido por don Francisco Alave Torres de sus anteriores propietarios, don Ernesto de la Riva de Castillo y su cónyuge doña Julia G. Terrazas de la Riva, mediante contrato de compraventa de fecha 15 de noviembre de 2019, con firmas legalizadas ante Notario Público de Tacna el mismo 15 de noviembre de 2019. Esta transferencia evidencia la continuidad ininterrumpida de la cadena dominial y la buena fe que ha caracterizado cada uno de los actos traslativos de dominio. Los documentos descritos acreditan de manera fehaciente e incontrovertible la existencia de un derecho de propiedad preexistente respecto del inmueble materia del procedimiento administrativo de saneamiento cuestionado. En relación con la oposición formulada dentro del procedimiento de saneamiento físico-legal, se señala que mediante Resolución N.° 390-2025-OGAYF/MPT se declaró improcedente la oposición presentada, bajo el argumento de haber sido interpuesta fuera del plazo legal de treinta (30) días hábiles. No obstante, se sostiene que dicha decisión constituye un error manifiesto en la interpretación

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

Nº **515-2026**-MPT

y aplicación de la normativa pertinente. Según se consigna en la propia Resolución N.º 390-2025-OGAYF/MPT, la Municipalidad Provincial de Tacna publicó el inicio del procedimiento de saneamiento en el diario "Sin Fronteras" el día 04 de julio de 2025, fecha que marca el inicio del cómputo del plazo para formular oposición, conforme a lo establecido en el artículo 254.1 del Reglamento del TUO de la Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA. El citado artículo 254.1 dispone que las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico-legal pueden oponerse acreditando el derecho real que les afectaría, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación o publicación del acto de saneamiento. En consecuencia, efectuado el cómputo desde el 04 de julio de 2025, el plazo de treinta días hábiles vencía el 21 de agosto de 2025. La oposición fue presentada mediante escrito con Registro N.º 326285-2025 el día 16 de diciembre de 2025, conforme consta en el cargo de recepción correspondiente, es decir, con fecha posterior al vencimiento del plazo computado únicamente desde la publicación. Sin embargo, se sostiene que ello no determina automáticamente su extemporaneidad, por las razones que se desarrollan a continuación. El artículo 254.1 establece que el plazo se computa desde la notificación o publicación del acto. En el presente caso, la Municipalidad Provincial de Tacna no efectuó notificación personal alguna al administrado respecto del inicio del procedimiento de saneamiento, limitándose exclusivamente a la publicación en el diario. Tal omisión resulta especialmente relevante considerando que la propia entidad tenía pleno conocimiento de la condición de propietario del administrado, quien figuraba en sus registros municipales, tales como el pago de arbitrios y otros actos administrativos vinculados al predio. Se precisa que el administrado tomó conocimiento del procedimiento de saneamiento físico-legal recién en el mes de diciembre de 2025, de manera circunstancial, al encontrarse realizando trámites administrativos en la Municipalidad. Fue en ese momento cuando tuvo su primera oportunidad real y efectiva de ejercer su derecho de defensa. El conocimiento tardío obedeció exclusivamente a la falta de notificación personal por parte de la entidad edil. En tal contexto, se sostiene que la Resolución N.º 390-2025-OGAYF/MPT vulnera de manera manifiesta el derecho al debido procedimiento administrativo, al declarar improcedente la oposición sin efectuar un análisis de fondo de los argumentos y de la documentación presentada, limitándose a una interpretación estrictamente formal del cómputo de plazos, pese a existir evidencia documental suficiente que acredita la preexistencia de un derecho de propiedad privada sobre el inmueble objeto del procedimiento.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217º, numeral 217.2, del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo correspondiente, únicamente son susceptibles de impugnación los actos administrativos definitivos que ponen fin a la instancia, **así como aquellos actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o que generen estado de indefensión.** En tal sentido, la contradicción respecto de los demás actos de trámite deberá ser formulada por los administrados para que sea valorada al momento de emitirse el acto que concluya el procedimiento, pudiendo, en su oportunidad, ser cuestionados mediante el recurso administrativo que se interponga contra el acto definitivo. Que, en ese contexto normativo, la figura jurídica de la oposición regulada en la Ley N.º 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, en el marco del procedimiento especial de saneamiento físico-legal, reviste la naturaleza de un acto de trámite, toda vez que no constituye un pronunciamiento final que ponga término a la instancia administrativa, sino que forma parte del iter procedimental orientado a la emisión del acto definitivo. **En consecuencia, su tratamiento y eventual contradicción deben enmarcarse dentro de las reglas aplicables a los actos de trámite, conforme a lo establecido en el artículo 217º del TUO de la Ley N.º 27444.**

Que, en el presente caso se observa que la Municipalidad, a través de sus oficinas dependientes, al verificar que "el predio", inscrito en la **Partida N.º 11186917**, consta que constituye un espacio público destinado a una losa deportiva, siendo que la Municipalidad en los hechos viene administrando el predio constituyéndose en un bien de dominio público; en ese sentido, al no haber sido posible establecer con certeza e individualizar al propietario y/o terceros afectados, se dispuso la publicación en el diario de mayor circulación señalándose el inicio de los actos de saneamiento, según consta de la página 5 del diario "Sin Fronteras" de fecha 04 de julio del 2025. Por lo que, Jhonson Eduardo Ticona Huisa (en adelante el administrado), desde esa fecha tenía 30 días hábiles para formular su oposición, plazo que venció el 21 de agosto del 2025; sin embargo, presentó la misma el 16 de diciembre del 2025, con el Escrito S/N con Reg. 326285-2025 ante la Municipalidad Provincial de Tacna, por lo cual se advierte que presentó su oposición de manera extemporánea.

En consecuencia, en la presente instancia administrativa no resulta jurídicamente viable emitir pronunciamiento alguno respecto de la evaluación y calificación del fondo del asunto materia de petición, toda vez que los descargos presentados fueron interpuestos de manera extemporánea. En tal sentido, al haberse configurado la caducidad del término previsto por la normativa aplicable, corresponde limitar el análisis exclusivamente a los aspectos formales vinculados al cumplimiento de los presupuestos de admisibilidad, sin que sea posible ingresar al examen sustantivo de los argumentos expuestos, en estricto respeto de los principios de legalidad, preclusión y seguridad jurídica que rigen el procedimiento administrativo.

Que, en ese orden de ideas, el administrado contaba con un plazo legal para que, de considerarse afectado con el procedimiento especial de saneamiento, presente la oposición y sustente su posición, el cual no observó, lo que ha generado que la Municipalidad solicite la inscripción del acto de saneamiento de manera definitiva, sobre "el predio" a su favor, por lo que corresponde se declare improcedente y sin declaración sobre el fondo la oposición presentada.

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

Nº5.1.5-2026...-MPT

Que, no obstante, lo anterior, se advierte que en cumplimiento del artículo 256, respecto al trámite de la oposición de particulares; señala que la oposición formulada por particulares se resuelve en la vía judicial. El opositor debe adjuntar a su oposición ante la entidad, el cargo de la demanda presentada ante el órgano jurisdiccional correspondiente, otorgándose un plazo de tres (03) meses contado desde la interposición de la demanda, para que se acredite la admisión de dicha demanda y el inicio del proceso judicial. Este plazo puede ser prorrogado antes de su vencimiento, hasta por un periodo igual al inicialmente otorgado, cuando se acredite que se encuentra pendiente el pronunciamiento sobre la admisión de la demanda interpuesta. De acreditarse la admisión de la demanda ante la instancia judicial, la entidad concluye el procedimiento de saneamiento físico legal y solicita la cancelación de la anotación preventiva. En caso contrario la entidad continúa con el saneamiento físico legal. En ese sentido, revisado los actuados presentados por el administrado no se advierte que haya cumplido con dicho presupuesto.

El procedimiento especial de saneamiento físico legal, regulado en los artículos 242 al 262 del Reglamento, es de naturaleza excepcional y se encuentra sujeto al cumplimiento obligatorio de las etapas previstas en el **artículo 245**, entre ellas: **diagnóstico físico legal, elaboración de documentos, notificación o publicación, anotación preventiva, oposición, inscripción definitiva y actualización del SINABIP.**

La correcta identificación de los actos de saneamiento que requiere un predio solo puede efectuarse a partir de un diagnóstico físico legal integral, materializado en un informe técnico legal, pudiendo ejecutarse dichos actos de manera simultánea o progresiva según la prioridad establecida por la entidad.

Que, conforme a la Notificación, oposición y plazos legales, la notificación o publicación del inicio de los actos de saneamiento constituye una garantía esencial del debido procedimiento administrativo, al permitir que terceros o entidades que consideren afectados sus derechos puedan ejercer su derecho de oposición. Conforme al numeral 254.1 del artículo 254 del Reglamento, la oposición debe interponerse dentro del plazo de treinta (30) días hábiles computados desde la notificación o publicación del acto de saneamiento, acreditando el derecho real que se considere afectado, y necesariamente antes de la inscripción registral definitiva.

En el presente caso, se advierte que **la Municipalidad Provincial de Tacna, al constatar que el predio inscrito en la Partida Nº 11186917 constituye un bien de dominio público destinado a losa deportiva y que viene siendo administrado por la comuna, dispuso la publicación del inicio de los actos de saneamiento en el diario de mayor circulación "Sin Fronteras", con fecha 04 de julio de 2025, ante la imposibilidad de individualizar a posibles terceros afectados.**

En consecuencia, **el administrado Jhonson Eduardo Ticona Huisa contaba con plazo hasta el 21 de agosto de 2025 para formular oposición; sin embargo, dicha oposición fue presentada recién el 16 de diciembre de 2025**, conforme al Escrito S/N con Registro Nº 326285-2025, evidenciándose su carácter manifiestamente extemporáneo.

En relación con la oposición presentada de manera extemporánea y la eventual dilucidación de la controversia por la vía judicial, debe señalarse que dicha oposición ha sido formulada fuera del plazo legalmente establecido para tal efecto, cuando el procedimiento de saneamiento físico legal ya se encontraba en etapa de conclusión. En ese contexto, incluso se ha gestionado la inscripción registral definitiva del predio materia del procedimiento, conforme se acredita con el Oficio N.º 865-2025-A/MPT/TACNA, mediante el cual se solicitó formalmente la correspondiente inscripción ante los Registros Públicos.

En consecuencia, al haberse interpuesto la oposición de forma extemporánea y encontrarse el procedimiento administrativo en una fase conclusiva, corresponde declarar la improcedencia de la oposición, **sin** que resulte jurídicamente viable emitir pronunciamiento alguno respecto del fondo del asunto, en observancia de los principios de legalidad, seguridad jurídica y preclusión de las etapas procedimentales. **Sin perjuicio de lo expuesto, resulta pertinente precisar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 256 del Reglamento aplicable, las oposiciones formuladas por particulares deben ser ventiladas exclusivamente en la vía judicial, siendo carga procesal del opositor acreditar la interposición de la demanda judicial correspondiente, así como adjuntar el cargo de su presentación y demostrar su admisión a trámite dentro del plazo previsto por la norma.**

No obstante, de la revisión integral de los actuados que obran en el expediente administrativo, se advierte que el administrado no ha cumplido con acreditar ninguno de los requisitos exigidos, al no haber acompañado el cargo de la demanda ni constancia alguna que evidencie su admisión por el órgano jurisdiccional competente, **incumplimiento que imposibilita la continuación o suspensión del procedimiento administrativo y refuerza la procedencia de declarar la improcedencia de la oposición planteada.** Por lo que en atención a lo expuesto, se concluye que el procedimiento especial de saneamiento físico legal seguido por la Municipalidad Provincial de Tacna se ha desarrollado conforme al marco normativo vigente, respetando las etapas, plazos y garantías del debido procedimiento administrativo, resultando jurídicamente viable declarar improcedente la oposición presentada por el administrado, al haber sido interpuesta de manera extemporánea y sin cumplimiento de los presupuestos exigidos por la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales. **Según Informe Nº 0697-2026-OGAJ/MPT**, emitida por la Oficina General de Asesoría Jurídica.

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

Nº 515-2026-MPT

Que, estando a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, TUO de la Ley N°27444-Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N°006-2026-JUS TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y contando con el visto bueno de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria y Gerencia Municipal;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación, interpuesto por el Sr. Jhonson Eduardo Ticona Huisa en contra de la Resolución de La Oficina de Administración y Finanzas N°390-2025-OGAYF/MPT de fecha 26 de diciembre del 2025, petitionado con escrito de Registro N°18391 de fecha 30. Ene.2026; en razón a los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR, en todos sus extremos la Resolución de La Oficina de Administración y Finanzas N°390-2025-OGAYF/MPT de fecha 26 de diciembre del 2025, expedida por la Oficina General de Administración y Finanzas de la Municipalidad Provincial de Tacna.

ARTÍCULO TERCERO: TÉNGASE, con la presente Resolución, **POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA.**

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE, la presente Resolución a los interesados y demás entes correspondientes de acuerdo a Ley.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR, al Jefe de la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Tacna (www.munitacna.gob.pe)

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE

C.c. Archivo
ALCALDIA
GM
OGACyGD
OGAyF
OBI
Interesado
Expediente
PMGB/enmr



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

Crnl PNP(r) PASCUAL MILTON GUISA BRAVO
ALCALDE