



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

El Informe N° 480-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 12 de octubre de 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad Desarrollo Inmobiliario, el cual adjunta los actuados relacionados a la Reconsideración de solicitud de compra venta directa (Exp. 23497-2023), del predio ubicado en la manzana I, Lote 4, Urbanización Popular de Interés Social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° P52011309; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en el artículo 45° literal b) numeral 3 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales se establece que una de las funciones generales de los Gobiernos Regionales, es la función administrativa y ejecutora, organizando, dirigiendo y ejecutando los recursos financieros, bienes activos y capacidades humanas, necesarios para la gestión regional, con arreglo a los sistemas administrativos nacionales;

Que, en virtud de la facultad establecida en la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-GRC-GGR de fecha 21 de octubre del 2019, se dispuso en el artículo sexto, que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias; asimismo, de conformidad a lo establecido en el numeral 1 del artículo 70° del TUO del Reglamento de Organizaciones y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N°000001, de fecha 26 de enero de 2018, es función del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, “Planificar, coordinar y realizar acciones referidas al Registro, Administración, Disposición, y Control de bienes de propiedad del Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, modificada con Resolución Gerencia General Regional N°140-2022-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR, en la cual se precisó la denominación de la creación de cuatro (04) unidades funcionales, denominadas: Unidad de Saneamiento y Catastro, Unidad de Administración de Predios, Unidad de Desarrollo Inmobiliario, y la Unidad de Supervisión de Predios, disponiendo que es función de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario: “Gestionar las acciones convenientes, emitir el



*informe técnico sustentatorio y/o proyectar la resolución para la aprobación de los actos de disposición en los casos que corresponda, respecto a los inmuebles y predios del Gobierno Regional del Callao y del Estado bajo su administración”;*

Que, de conformidad con el numeral 120.1 del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG), que regula la facultad de contradicción administrativa, establece que frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista por ley, a fin de que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;

Que, el numeral 217.1 del artículo 217° del citado TUO de la LPAG, dispone que la facultad de contradicción, procede en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el numeral 218.1 del artículo 218° del citado cuerpo normativo, los cuales son: Recurso de reconsideración y Recurso de apelación, iniciando con ello el correspondiente procedimiento recursivo. Por su parte, el numeral 218.2 señala que el plazo para interponer los recursos administrativos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días;

Que, conforme el artículo 219° del TUO de la LPAG, “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación”;

Que, de acuerdo con el TUO de la LPAG, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba, la que permitirá a la autoridad administrativa tomar cuenta de su error y que este sea debidamente modificado. Por tanto, el papel que cumple la nueva prueba en la imposición de la reconsideración es de gran envergadura porque, de acuerdo a lo afirmado por Morón Urbina, “perdería seriedad pretender que pueda modificarlo con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración.” Por consiguiente, la exigencia de la nueva prueba implica que el recurso de reconsideración no es una mera manifestación de “desacuerdo” con la decisión de la autoridad, sino que es un requerimiento de revisar nuevamente la propia decisión en función a un nuevo medio probatorio que aporta una revelación para la administración;

Que, de acuerdo a lo anterior, la prueba nueva debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia no evaluado con anterioridad, que amerite la revisión de la decisión de la autoridad. En consecuencia, para esta nueva evaluación se requiere de un nuevo medio probatorio que tenga como finalidad la modificación de la situación que se resolvió inicialmente;



Que, mediante el expediente 2023-0014575 de fecha 12 de abril del 2023, el administrado DANIEL HUAMANHORCCO GÓMEZ (en adelante “el administrado”), solicitó la compraventa de excedente de terreno y constatación ocular in situ, del predio ubicado en Urbanización Popular de Interés Social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito Mz I Lote 5, en el distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N°P52011310, para lo cual adjunta los siguientes documentos: (01) Copia de DNI, (01) Copia de solicitud de Marzo del 2023, (01) Copia de solicitud de octubre del 2022, iv) Plano de ubicación, v) Certificado literal;

Que, con el Informe N° 019-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG de fecha 17 de mayo del 2023, la profesional asignada por la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, señala que “el administrado” no ha cumplido con los requisitos establecidos en el numeral 6.2 de la Directiva General N°001-2022-GRC-GGR/OGP, como son: i) La solicitud presentada no contiene la expresión concreta del pedido, debiendo indicar la ubicación y área del predio que solicita, ii) No se ha indicado la causal o supuesto legal al que se acoge, iii) En caso de que el área solicitada sea menor, deberá adjuntar Plano perimétrico – Ubicación y Memoria Descriptiva, iv) No ha cumplido con presentar documento de fecha cierta que acredite la posesión del predio, antes del 25 de noviembre del 2010, v) En caso de que el predio sea requerido para fines comerciales e industriales, deberá adjuntar el respectivo perfil de inversión, el cual deberá contener como mínimo; denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento, vi) No ha presentado la Declaración Jurada del Impuesto Predial, arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio, vii) No ha presentado la Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado. Por lo que, se requirió mediante Carta N°000265-2023-GRC/OGP, para que en el plazo de 10 días hábiles, cumpla con subsanar las omisiones advertidas;

Que, mediante el expediente 2023-0023497 de fecha 30 de mayo del 2023, “el administrado” presenta la subsanación de las observaciones advertidas, para lo cual adjunta los siguientes documentos: i) Perfil de Proyecto de Inversión, ii) Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, iii) Certificado Literal N°P52011310, iv) Verificación Ocular de Predio Industrial, v) Estado de Cuenta Corriente de Impuesto Predial, vi) Constancia de Posesión del año 2010, vii) Certificado Domiciliario del año 2010, viii) Certificado de Vivencia del año 2009, ix) Memoria Descriptiva, x) Plano de Ubicación, xi) Plano Perimétrico;

Que, siendo ello así, con el informe Legal N° 035-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG de fecha 28 de junio del 2023, la analista de patrimonio asignada por la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, concluye que de los medios probatorios presentados en el expediente 2023-0023497, “el administrado” no ha cumplido con indicar de forma clara y precisa la ubicación del predio sobre el cual petitiona la compraventa; ya que, conforme se advierte de los actuados, señala que se trata de aquel ubicado en la Mz I Lote 5 Urbanización Popular de Interés Social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito; el cual resulta ser de titularidad del propio administrado; declarando inadmisibles y concluido el procedimiento de venta directa;



Que, mediante la Resolución Jefatural N° 000050-2023-GRC/GGR-OGP de fecha 25 de julio del 2023, declara inadmisibile y concluido el procedimiento de venta directa, respecto del predio ubicado en la Mz I lote 05 Urbanización Popular de Interés Social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, habiendo sido notificada la misma con fecha 2 de agosto del 2023;

Que, en atención al marco normativo antes expuesto, para verificar la pertinencia de evaluar el recurso de reconsideración interpuesto debe determinarse lo siguiente: **i)** Si la interposición del recurso fue realizado dentro del plazo legal; y luego de ello **ii)** Si se cumplen los requisitos generales y específicos del recurso interpuesto;

Que, en tal sentido, corresponde verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles contabilizados desde el día siguiente de la notificación de la Resolución Jefatural N°000050-2023-GRC/OGP de fecha 25 de julio del 2023;

Que, tal como consta en la cédula de notificación de la Resolución descrita en el considerando anterior, se advierte que fue **notificado el 2 de agosto del 2023** por lo que se tiene por bien notificada de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el **23 de agosto del 2023**;

Que, con el expediente 2023-0023497 de fecha 21 de agosto del 2023 “el administrado” dentro del plazo legalmente establecido, interpuso el recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N°000050-2023-GRC-OGP de fecha 25 de julio del 2023;

Que, mediante el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado” ampara su solicitud adjuntando la siguiente documentación: (01) Copia de DNI, (01) Certificado literal de la partida N°P52011309, Plano perimétrico, Plano de ubicación, Memoria Descriptiva, (01) Certificado literal de la partida N°P52011310;

Que, se procedió a verificar los actuados y se advierte que: i) El administrado en el recurso de reconsideración presentado no precisa el acto administrativo que viola, afecta, desconoce o lesiona su derecho o interés legítimo, como lo establece el numeral 217.1 del Texto Único Ordenado de la Ley Procedimiento Administrativo General; y; ii) Del Certificado literal de la partida N°P52011309, Plano perimétrico, Plano de ubicación, Memoria Descriptiva y Certificado literal de la partida N°P52011310; dichos documentos no recaen en prueba nueva puesto que no acreditan nuevos hechos que deba tener conocimiento la autoridad administrativa;

Que, siendo ello así con el Informe Legal N° 001-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-CPMV de fecha 11 de octubre del 2023, el profesional adscrito a la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial, concluye que, la documentación presentada por el recurrente en el recurso de reconsideración, no es distinta a todas aquellas que fueron incorporadas al procedimiento que derivó en el acto objeto de impugnación; entonces, ante la falta de hechos nuevos que guarden un mínimo de pertinencia con los hechos o fundamentos que se discuten en el procedimiento, ha quedado demostrado que el administrado no ha presentado prueba nueva que



modifique lo resuelto en la Resolución Jefatural N°000050-2023-GRC/OGP de fecha 25 de julio del 2023;

Que, con Informe N° 480-2023-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 12 de octubre del 2023, el coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario (UDI) informa a la jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial sobre las conclusiones y recomendaciones descritas en el Informe Legal N° 001-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-CPMV en relación al recurso interpuesto por “el administrado”;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas que encargan las responsabilidades administrativas del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000019 de fecha 09 de enero del 2023; en consecuencia;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por el Sr. DANIEL HUMANHORCO GÓMEZ contra la Resolución Jefatural N°000050-2023-GRC-OGP de fecha 25 de julio del 2023.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, la notificación de la presente Resolución Jefatural al administrado, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTICULO TERCERO: DISPONER** que la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, realice la publicación de la mencionada Resolución Jefatural en el Portal Institucional de la entidad [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**