



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El escrito signado con número de expediente **0064654-2023** de fecha **04 de diciembre del 2023**; presentado por **OSCAR AUGUSTO BALLADARES VILLAR**; mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 000249-2023-GRC/OGP**, de fecha **26 de octubre del 2023**; el **Informe Legal N° 008-2024-GRC/GGR-OGP/UAP-MPPCH** de fecha **12 de febrero del 2024**; y el **Informe N° 000049-2024-GRC/GGR-OGP/UAP** de la Unidad de Administración de Predios de fecha **15 de febrero del 2024**; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del proyecto;

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la unidad orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;



Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 000249-2023-GRC/OGP** de fecha **26 de octubre del 2023, SE RESUELVE: DISPONER** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **OSCAR AUGUSTO BALLADARES VILLAR**; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 10, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029393**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; **COMPRENDIENDO** en los efectos de la precitada resolución de contrato de adjudicación, la hipoteca otorgada a favor del **BANCO DE MATERIALES S.A.C. o BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACION** (tratándose en ambos casos de la misma entidad financiera), que versa inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01029393**;

Que, en ese sentido, con fecha **15 de noviembre del 2023 y 10 de enero del 2024**, se procedió a notificar al adjudicatario **OSCAR AUGUSTO BALLADARES VILLAR** y al **BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACION**, respectivamente, salvaguardando así su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, conforme lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos por parte de los mencionados administrados, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que el adjudicatario **OSCAR AUGUSTO BALLADARES VILLAR**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 000249-2023-GRC/OGP** de fecha **26 de octubre del 2023**, a través del escrito signado con número de expediente **0064654-2023** de fecha **04 de diciembre del 2023**, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 218.2 del Artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario **OSCAR AUGUSTO BALLADARES VILLAR**, son los siguientes: **1)** que ha cumplido con construir en parte el lote de terreno que se le adjudicó en el año 1993, una vivienda para habitarla en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato, **2)** que no ha subdividido el inmueble que se le adjudicó y que ha construido respetando la zonificación y uso del terreno, **3)** que no ha transferido en venta a terceros el predio antes del término de 5 años, **4)** que ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de 3 años, lo que fue corroborado con el acta de inspección técnica de fecha 08 de junio del 2018 y el Informe Técnico Legal N° 268-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO/MARO, del 02 de julio del 2018, **5)** que se está interpretando erróneamente el artículo 74.2° del TUO de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, ofreciendo como medio probatorio la propia Ley invocada, en su artículo 75° - conflicto con la función jurisdiccional 75.1 y 75.2, **6)** que se pretende dar por



sentada una representatividad a una secretaria general sin corroborar que a través de que documento se le reconoce como tal y si este tiene validez y vigencia, y si le correspondería actuar en el presente procedimiento toda vez que no tiene interés ni legitimidad para obrar en el mismo, **7)** que ha cumplido con todas las exigencias señaladas en el contrato de adjudicación debiendo reconocérsele el derecho de propiedad, **8)** que no se ha valorado en específico los medios probatorios adjuntados por el recurrente durante todo el procedimiento administrativo, **9)** que se dispusieron nuevas inspecciones técnicas, con la finalidad de sustentar por abundancia una actuación procedimental ilegal, **10)** que se pretende continuar con el procedimiento administrativo habiendo tomado conocimiento que existe un conflicto litigioso en sede judicial debiéndose esperar el pronunciamiento del Poder Judicial; asimismo señala que ampara su recurso de reconsideración en los documentos que esta administración deberá de adjuntar en copia certificada al obrar en nuestros archivos;

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, señala sobre el recurso de reconsideración: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y **deberá sustentarse en nueva prueba (...)**”;

Que, la nueva prueba está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio que no fue tomado en cuenta en su momento y que permita cambiar la decisión de la autoridad administrativa; en ese sentido al proceder con la revisión del recurso de Reconsideración presentado, se verificó que el impugnante no cumplió con la exigencia legal de presentar un nuevo medio de prueba;

Que, según el tratadista MORÓN URBINA, el Recurso de Reconsideración es el “recurso a ser interpuesto ante la misma autoridad emisora de una decisión controvertida, a fin de que evalúe alguna nueva prueba aportada, y por acto de imperio proceda a modificarlo o revocarlo”. Puede advertirse de la definición dada por el tratadista que cualquier administrado podrá invocar el recurso de reconsideración, para que la autoridad que ha emitido la decisión corrija el “error” en que ha incurrido, siempre y cuando cumpla con lo establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo General, la cual dispone en su Artículo 219° que el Recurso de Reconsideración deberá sustentarse en nueva prueba;

Que, en ese extremo se observa que el administrado **OSCAR AUGUSTO BALLADARES VILLAR**, ha fundamentado el presente recurso en cuestiones de puro derecho, por lo que cabe precisar, que el fundamento del recurso de Reconsideración radica en permitir que la misma autoridad que dictó un acto administrativo o conoció del procedimiento revise nuevamente el caso, en base a una nueva prueba que el recurrente presente y del alegato que la sustente; motivo por el cual debe procederse a declarar la **IMPROCEDENCIA** del recurso de Reconsideración interpuesto, al no cumplir con la exigencia legal establecida en el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, por tanto mediante **Informe Legal N° 008-2024-GRC/GGR-OGP/UAP-MPPCH de fecha 12 de febrero del 2024**, la abogada adscrita a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala haber evaluado el presente recurso, concluyendo y recomendando, declarar improcedente el recurso de reconsideración presentado; asimismo con el **Informe N°000049-2024-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 15 de febrero del 2024**, el coordinador de la Unidad de Administración de Predios da su conformidad al informe legal precitado y lo hace suyo, procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que ésta, en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la oficina de gestión patrimonial está a cargo de un jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional y la Resolución Gerencial General Regional N° 015-2024-



Gobierno Regional del Callao-GGR, de fecha 17 de enero del 2024, que encarga las responsabilidades administrativas a la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultada para emitir resoluciones, y con la visación de la unidad de administración de predios, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017, modificada por Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario **OSCAR AUGUSTO BALLADARES VILLAR**; contra la **Resolución Jefatural N° 000249-2023-GRC/OGP** de fecha **26 de octubre del 2023**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO: **ENCARGAR** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente resolución a los intervinientes en el presente procedimiento administrativo y a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes, conforme a lo previsto en el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO TERCERO: **DISPONER** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad (www.regioncallao.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Firmado Digitalmente
MG. ROMY LUZ LAVADO TUCTA
Jefa de la
Oficina de Gestión Patrimonial