



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### RESOLUCION JEFATURAL N° -2022-GRC/GGR-OGP

#### VISTOS:

El escrito signado con **Hoja de Ruta N SGR-008962** de fecha **19 de abril de 2022**; presentado por **JUAN ALEXANDER LLEMPEN SOTO**; mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 905-2011-GRC/GA-OGPJPECPYPPNP**, de fecha **10 de noviembre de 2011**; el **Informe Legal N° 073-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-JAHP** de fecha **09 de setiembre de 2022**; y el **Informe N° 798-2022-GRC/GGR-OGP/UAP** de la Unidad de Administración de Predios de fecha **10 de octubre de 2022** ; 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, contemplan 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<sup>o</sup> se indica que dicha oficina depende 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° 905-2011-GRC/GA-OGPJPECPYPPNP**, de fecha **10 de noviembre de 2011**; **SE DECLARO** la Resolución Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **GRIDONIA IDA LONGATO VDA DE OSORES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 9, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01027633**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, al haber incurrido en causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10<sup>o</sup> del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01027633** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia en compra venta otorgada a favor de **JUAN ALEXANDER LLEMPEN SOTO**; a quien se le incorpora en el procedimiento administrativo mediante **Resolución Jefatural N° 291-2014-GRC/GA-OGPJPECPYPPNP**, de fecha **10 de abril de 2014** razón por la cual, dicho administrado cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con fecha **08 de agosto de 2016 y 18 de abril de 2022**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 905-2011-GRC/GA-OGPJPECPYPPNP**, de fecha **10 de noviembre de 2011**, y a **Resolución Jefatural N° 291-2014-GRC/GA-OGPJPECPYPPNP**, de fecha **10 de abril de 2014**, a la adjudicataria **GRIDONIA IDA LONGATO VDA DE OSORES** y al actual titular registral **JUAN ALEXANDER LLEMPEN SOTO**, respectivamente a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 216<sup>o</sup> del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que el actual titular registral **JUAN ALEXANDER LLEMPEN SOTO**, ha interpuesto recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 905-2011-GRC/GA-OGPJPECPYPPNP**, de fecha **10 de noviembre de 2011**, a través de las **Hoja de Ruta N SGR-008962** de fecha **19 de abril de 2022**; el mismo que fue presentado dentro de los quince (15) días hábiles otorgados conforme a Ley;

Que, el principal argumento del recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante **JUAN ALEXANDER LLEMPEN SOTO**, es el siguiente: manifiesta que es el actual titular registral y que viene haciendo vivencia en el predio desde hace 18 años, que en la resolución impugnada se señala que de efectuada la inspección técnica, se encontró al impugnante **JUAN ALEXANDER LLEMPEN SOTO**, a quien el profesional adscrito a la unidad que lo considero como posesionario. Adjuntando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: a) copia simple de su DNI;



Que, de la revisión de autos del **Expediente Administrativo N° 1046-2010**, se verifica que el **Informe Técnico Legal N° 199-2011-GRC/GA/OGP/JPECP-MFC** de fecha **21 de octubre de 2011**, en sus conclusiones hace mención, que el predio se encuentra ocupado por el señor **JUAN ALEXANDER LLEMPEN SOTO** manifestando que tiene dicha condición desde el año 2001;

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - 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, y en aplicación de lo estipulado en el numeral 1.16 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la ley 27444 – Ley del procedimiento Administrativo General, que hace referencia al **Principio de privilegio de controles posteriores**, esta Corporación Regional, a fin de mejor resolver el recurso de reconsideración materia del presente análisis, conforme se señala en el **Informe Técnico N° 109-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-ATM** de fecha **17 de junio de 2022**, emitido por el profesional de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, con fecha 24 de mayo de 2022 se realizó nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 9, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027633**, habiéndose constatado la posesión efectiva del Titular Registral **JUAN ALEXANDER LLEMPEN SOTO**, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad, contando con una edificación de tipo precaria, en estado de conservación regular;

Que, de lo expuesto se precisa que el procedimiento administrativo de reversión amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, ha cumplido su finalidad y en aplicación de lo estipulado en los incisos 1.4, 1.6, 1.9, 1.10 y 1.13 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que hace referencia a los principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el Titular Registral **JUAN ALEXANDER LLEMPEN SOTO**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 073-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-JAHP** de fecha **09 de setiembre de 2022**, el abogado adscrito a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala haber evaluado el presente recurso de reconsideración, y tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N° 109-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-ATM** de fecha **17 de junio de 2022**, concluye y recomienda, declarar Fundado el recurso de reconsideración presentado; asimismo con el **Informe N° 798-2022-GRC/GGR-OGP/UAP** de fecha **10 de octubre de 2022**, la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios da su conformidad al informe legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está 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 Ejecutiva



Regional N° 141-2022, de fecha 19 de mayo de 2022, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la votación 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 mediante Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.**- Declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral **JUAN ALEXANDER LLEMPEN SOTO** en consecuencia, dejar sin efecto la **Resolución Jefatural N° 905-2011-GRC/GA-OGPJPECPYPNP**, de fecha **10 de noviembre de 2011**, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTÍCULO SEGUNDO.**- **RECONOCER** el derecho de propiedad a la adjudicataria **GRIDONIA IDA LONGATO VDA DE OSORES** y actual titular registral **JUAN ALEXANDER LLEMPEN SOTO**; respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 9, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027633**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO TERCERO.**- **DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° **P01027633**.

**ARTÍCULO CUARTO.**- **ENCARGAR** a la Oficina de Gestión Patrimonial la notificación de la presente resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, 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.

**ARTÍCULO QUINTO.**- **DISPONER** a la Oficina de Tecnología de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe)

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**