



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 099-099-2017-GRC/GGR-OGP del 14 de setiembre del 2017, la Resolución Jefatural N° 424-2021-GRC/GGR-OGP del 20 de setiembre del 2021, el Expediente 41604 del 25 de agosto del 2023, el Informe N° 172-2023-OGP/UAP/JHO del 01 de setiembre del 2023, la Carta N° 000602-2023-GRC/OGP del 05 de setiembre del 2023, la carta del 7 de setiembre del 2023 – Exp. 005912-2023-GRC/OGP, el Informe Técnico Legal N°003-2023-OGP/UAP/JHO-MCMN del 19 de setiembre del 2023; el Informe N°000612-2023-GGR/OGP-UAP de fecha 19 de setiembre del 2023 emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración Predios y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 5° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales prescribe: *“La misión de los gobiernos regionales es organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas, compartidas y delegadas (...)”*; de lo que se colige que, para el cumplimiento de sus funciones, los Gobiernos Regionales deben ejecutar acciones para las cuales sean competentes;

Que, mediante la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA del 02 de diciembre del 2016, se resolvió dar por concluido el proceso de efectivización de transferencia de determinadas funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en el Art. 62° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, siendo que respecto de las funciones de los Gobiernos Regionales, la mencionada norma prescribe lo siguiente: *“Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción (...)”*;

Que, el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales establece que los bienes estatales son los predios, terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio público o dominio privado, que recaigan bajo la titularidad del Estado o de cualquier entidad que conforme el Sistema Nacional de Bienes Estatales SNBE (tales como los Gobiernos Regionales), siendo que el literal b) del Artículo 4° de la misma norma, prescribe que los actos de administración que pueden efectuarse respecto de los predios del Estado: *“Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales”*. (El subrayado es nuestro);

Que, el numeral 3.4 correspondiente al Artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales establece que los actos de administración que pueden efectuarse sobre los predios de propiedad estatal, son aquellos mediante los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales, que no implique el desplazamiento del dominio del mismo (cesión en uso por ejemplo), además, el numeral 161.1 del Artículo 161° de la misma norma prescribe: *“Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin*



finés de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento”; siendo que el numeral 161.2 de la misma norma agrega: “Los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad”, por lo que se colige que, a través de la cesión en uso, la entidad titular del predio solamente otorga el uso del mismo (no la propiedad), para una finalidad determinada y previamente establecida, la cual debe ser cumplida por la parte beneficiaria en el plazo determinado para ello;

Que, por intermedio de la Resolución Jefatural N° 099-2017 emitida el 14 de setiembre del año 2017, la jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, resolvió: *“Aprobar la Cesión en Uso a favor de la Asociación KUSI WARMA, del área de 110.00m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Parcela 12 de diciembre, Pasaje s/n y Calle A Mz. J Lt. 1, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70636696 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX Sede Lima; para el desarrollo del proyecto de inversión denominado ‘Pro infancia-conocer, reconocer y poner en práctica los derechos del niño – implementación de un centro modelo de atención integral a la primera infancia (centro MAIPI)’, por un plazo de 4 años, contados a partir de la suscripción de la presente Resolución, estando sujeto a renovación; con cargo a que el Cesionario, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo dentro de un plazo no mayor a 2 años, bajo apercibimiento de extinguirse la Cesión en Uso”;*

Que, con Resolución Jefatural N° 424-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 20 de setiembre del año 2021, se resolvió: *“Ampliar por dos (02) años el plazo de la Cesión en Uso, a favor de la Asociación KUSI WARMA, respecto del área 110.00m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Mz. J Lt. 1, Parcela 12 de diciembre, Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70636696, a efectos que siga destinado al proyecto denominado pro infancia-conocer, reconocer y poner en práctica los derechos del niño – implementación de un centro modelo de atención integral a la primera infancia (centro MAIPI) **el plazo otorgado vencerá el 20 de setiembre del 2023**”. El resaltado es nuestro;*

Que, a través del expediente N° 41604 del 25 de agosto del 2023, la Asociación KUSI WARMA remite al Gobierno Regional del Callao el Noveno Informe correspondiente a las actividades realizadas en el predio cedido en uso previamente;

Que, a través del Informe N° 172-2023-OGP/UAP/JHO del 01 de setiembre del año 2023, el Abogado asignado a la Unidad de Administración de Predios UAP adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, literalmente concluye lo siguiente: *“(…) conviene comunicar a la Asociación KUSI WARMA que se ha recepcionado satisfactoriamente el Noveno Informe correspondiente a las actividades realizadas en el predio cuya ampliación de cesión en uso fue resuelta a través de la Resolución Jefatural N° 424 – 2021-GRC/GGR-OGP, debiendo informarle también que si pretende obtener una nueva ampliación del plazo concedido que culmina en la fecha **20.09.23**, ello debe ser requerido de manera expresa a través de la solicitud correspondiente, la que debe ser ingresada a esta institución, antes de la fecha de culminación mencionada”;*

Que, mediante la Carta N°000602-2023-GRC/OGP de fecha 05 de setiembre del año 2023, la jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, se dirige a la Asociación



KUSI WARMA, informando lo siguiente: “(...) se ha recepcionado satisfactoriamente el Noveno Informe correspondiente a las actividades realizadas en el predio cuya ampliación de cesión en uso fue resuelta a través de la Resolución Jefatural N° 424 – 2021-GRC/GGR-OGP, debiendo informarle también que si es que se pretende obtener una nueva ampliación del plazo de cesión en uso concedido que culmina en la fecha **20.09.23**, ello debe ser requerido de manera expresa a través de la solicitud correspondiente, la que debe ser ingresada a esta institución, antes de la fecha de culminación mencionada”;

Que, con Carta del 07 de setiembre del 2023 (Expediente N° 05912-GRC/OGP), la directora ejecutiva de la Asociación KUSI WARMA otorga respuesta al requerimiento formulado, por la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, del Gobierno Regional del Callao manifestando: “(...) se debe indicar que la Resolución Jefatural N° 424-2021-GRC/GGR-OGP tiene vigencia solo hasta setiembre del 2023, por ello con la finalidad de seguir dando continuidad a las actividades que se realizan en dicho espacio cedido a favor de la infancia de las comunidades de Pachacútec y que de acuerdo a la Carta 000602-2023-GRC/OGP en donde mencionan que la Asociación Kusi Warma presente una solicitud para la ampliación de la cesión en uso, nos dirigimos a usted para solicitarle la extensión de la cesión en uso del espacio hasta el 31 de diciembre del 2024”;

Que, mediante Informe N°612-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 19 de setiembre se da la conformidad del Informe Técnico Legal N°003-2023-OGP/UAP/JHO-MCMN del 19 de setiembre del 2023, emitido por los profesionales de la Unidad de Administración de Predios UAP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, en el cual se da cuenta del resultado de la evaluación del expediente respectivo, emitiendo las conclusiones correspondientes;

Que, el Artículo 163^{o1} del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, estipula que el procedimiento que deben cumplir los interesados para el otorgamiento de la cesión en uso de algún predio que recaiga bajo titularidad estatal, son análogos a los establecidos para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable, siendo así, el numeral 162.1 del Artículo 162^o del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151² ha establecido que las cesiones en uso son otorgadas por las entidades cedentes a plazo determinado y hasta por el lapso de tiempo de diez (10) años, los cuales pueden ser renovados; asimismo, el numeral 5.4.13 del Artículo 5^o de la DIRECTIVA N° DIR-00005-2021/SBN DISPOSICIONES PARA EL OTORGAMIENTO Y EXTINCIÓN DE AFECTACIONES EN USO DE PREDIOS DE PROPIEDAD ESTATAL³ (norma de plausible aplicación en los procedimientos de cesión en uso), ha prescrito que las afectaciones en uso otorgadas en un determinado plazo, pueden ser materia de renovación, si ello es solicitado por la afectataria antes de la culminación del plazo otorgado primigeniamente;

¹ Artículo 163.- **Procedimiento y requisitos de la cesión en uso**

El procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose, además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

² 162.1. La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables.

³ 5.4.13. Las afectaciones en uso otorgadas a plazo determinado podrán ser materia de renovación, a solicitud de la afectataria antes que concluya el plazo, previa evaluación de la unidad de organización competente.



Que, con ese contexto normativo, en sujeción del Principio de Legalidad⁴ y el Principio de Imparcialidad⁵ contenidos en el Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, se ha evaluado de manera objetiva la documentación presentada por la Asociación KUSI WARMA, corroborándose que la solicitud de ampliación del plazo de la cesión en uso otorgada mediante la Resolución Jefatural N° 424-2021-GRC/GGR-OGP del 20 de setiembre del 2021, ha sido ingresada a esta entidad regional con anterioridad a la fecha indicada; máxime que, según la documentación obrante en autos, la entidad cesionaria ha cumplido con la obligación contraída respecto de la presentación periódica de los informes de la gestión realizada en el predio que fue materia de la cesión en uso;

Que, según lo prescrito en el Artículo 61° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶, coincidente en ese sentido con lo dispuesto en el numeral 6.1.6 del Artículo 6° de la DIRECTIVA N° DIR-00005-2021/SBN DISPOSICIONES PARA EL OTORGAMIENTO Y EXTINCIÓN DE AFECTACIONES EN USO DE PREDIOS DE PROPIEDAD ESTATAL⁷, los actos administrativos mediante los cuales se otorgue algún acto de administración sobre predios del Estado, deben sustentarse a través de un Informe Técnico Legal suscrito por profesionales certificados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, requisito que se cumple en el presente trámite administrativo, de acuerdo a los actuados obrantes en autos;

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: AMPLIAR desde la fecha **21 de setiembre del año 2023 hasta el 31 de diciembre del año 2024**, el plazo de la cesión en uso concedida a favor de la Asociación KUSI WARMA, respecto del área de 110.00m², que forma parte de un

⁴ **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.

⁵ **1.5. Principio de imparcialidad.** - Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general.

⁶ **Artículo 61.- Informe Técnico Legal**

61.1 Todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

61.2 El informe técnico legal es suscrito por profesionales y/o técnicos certificados por la SBN conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia opera a partir de la fecha que establece la Directiva que emita la SBN sobre el procedimiento de certificación.

⁷ **6.1.6 Del Informe técnico legal**

Los/las profesionales de la SDAPE en el caso de la SBN o de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales o de la entidad a cargo del trámite, elaboran el Informe Técnico Legal que sustente la afectación en uso. El citado Informe será suscrito por el/la o los/las responsables del trámite y visado por el/la jefe/a de la unidad de organización competente en el cual se deberá indicar los hechos y la norma legal aplicable, así como analizar la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.



predio de mayor extensión ubicado en la Mz. J Lt. 1, Parcela 12 de diciembre, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70636696, a efectos de que se siga destinando al proyecto denominado: “Pro infancia- conocer, reconocer y poner en práctica los derechos del niño – implementación de un centro modelo de atención integral a la primera infancia /centro MAIPI”.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que la Asociación KUSI WARMA, entidad cesionaria del predio descrito, debe presentar ante la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, del Gobierno Regional del Callao, informes sobre la gestión realizada y los logros o avances en la ejecución y finalidad del proyecto, siendo que el plazo indefectible para la presentación de tales informes será cada tres (03) meses, por lo que el incumplimiento reiterado en más de dos (02) oportunidades en la ejecución de dicha obligación, constituirá causal para emitir el acto administrativo por el cual se declare la extinción de la cesión en uso otorgada.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural a la Asociación KUSI WARMA, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento General, y; publíquese la misma en la página web institucional, www.regioncallao.gob.pe.

ARTICULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución conjuntamente con el Expediente original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER que la presente Resolución Jefatural constituye mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos-SUNARP.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE