

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Gobierno Regional del Callao
Resolución Ejecutiva Regional N° 000105
Callao, 30 ENE 2013

VISTOS:

El Oficio N° 117-12 tdn de fecha 15 de agosto de 2012, emitido por el Presidente de la Asociación "Tierra de Niñ@s"; el INFORME N° 709-2012-GRC/GA-OGP, de fecha 18 de septiembre de 2012 emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial; y el INFORME N° 2238-2012-GRC/GA.I, y el MEMORANDUM N° 989-2012-GRC/GAJ, de fecha 12 de octubre y 28 de diciembre de 2012, ambos emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el INFORME N° 020-2013-GRC/GA/OGP, de fecha 10 de enero de 2013; y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 20° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece que la Presidencia Regional es el órgano ejecutivo del Gobierno Regional que recae en el Presidente Regional, quien es la máxima autoridad de su jurisdicción, representante legal y titular del Pliego Presupuestal del Gobierno Regional; así mismo, el literal f) del artículo 21° de la acotada norma establece como atribución de dicha autoridad, la de administrar los bienes y las rentas del Gobierno Regional;

Que, el Gobierno Regional del Callao es titular del predio denominado Sub Lote 3A de 1,008,00 m², ubicado en la Mz W1 del Grupo Residencial A4, Sector A, inscrito en la Partida Electrónica N° P52010257 del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec - Distrito de Ventanilla;

Que, a través del Oficio de Vistos, y demás actuados administrativos, el Presidente de la Asociación "Tierra de Niñ@s" solicita al Gobierno Regional del Callao la Cesión en Uso del predio descrito precedentemente, señalando que en dicho terreno viene ejecutando actividades de interés y desarrollo social sin fines de lucro, y necesita formalizar la posesión bajo la modalidad de cesión en uso por cuanto tienen proyectado construir la infraestructura de la denominada "CASA DE LA JUVENTUD PACHACUTEC" con el apoyo de la Fundación STROMME de Noruega, como parte del Proyecto RED DE INTEGRACION REGIONAL DE NIÑOS Y JÓVENES A TRAVÉS DEL ARTE Y LA CULTURA, cuya organización, dirección y administración estará a cargo de la entidad sin fines de lucro, denominada Asociación Cultural Casa Juvenil Pachacutec The Source - "ACJP THE SOURCE", inscrita en la Partida Registral N° 70374598 del Registro de Personas Jurídicas del Callao, a fin de prevenir y disminuir las situaciones de riesgo social en que se encuentran un número importante de adolescentes y jóvenes residentes en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, fortaleciendo sus capacidades personales y sociales desde el interior de un proyecto de vida personal que contribuya al desarrollo integral de sí mismos, de su familia y su comunidad local y regional, concluyendo que sus actividades constituyen labor de proyección social de carácter permanente;

Que, en atención a la mencionada solicitud formulada por la Asociación "Tierra de Niñ@s", se ha iniciado y desarrollado el correspondiente procedimiento administrativo, verificándose de autos que la Asociación "Tierra de Niñ@s", ha acreditado en el presente procedimiento ser una entidad sin fines de lucro y de proyección social que viene ejecutando labores de apoyo social y fomento del desarrollo social en beneficio de los adolescentes y jóvenes habitantes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, y alrededores, desde aproximadamente 10 años;



**CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Que, de la documentación sustentatoria presentada por la citada Asociación "Tierra de Niñ@s" se evidencia que las actividades de proyección y desarrollo social, son de carácter permanente, quedando establecido que se trata de una obra sin fines de lucro, de avance permanente, por lo

CRISTIAN G. MARTINEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
de desarrollo social en beneficio de los adolescentes y jóvenes de nuevo Pachacutec, y alrededores, cumpliéndose los presupuestos del artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

Que, de los Informes de vistos emitidos por la Oficina de Gestión Patrimonial, se tiene que el predio materia de cesión en uso es de dominio privado del Gobierno Regional del Callao, asignado al uso como AREA DE RECREACION, el mismo que en su oportunidad debe ser transferido a la Municipalidad Provincial del Callao, como lo dispone la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones -- Ley N° 29090;

Que, el área de terreno materia de cesión en uso, según la Norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, le corresponde la clasificación de *aporte* destinado a recreación y servicios públicos independizada, el Gobierno Regional del Callao como titular del mismo, aún, no concluye el proceso de habilitación urbana, el mismo que debe concluirse para obtener la correspondiente Resolución Municipal que apruebe los aportes por habilitación urbana; por lo que en tanto aquello no ocurra el propietario puede ejecutar los actos de administración que estime conveniente, situación que es de expreso conocimiento de la Asociación "Tierra de Niñ@s", independización realizada con la participación de dicha Asociación, la misma que debe inscribirse a favor de la institución beneficiaria;

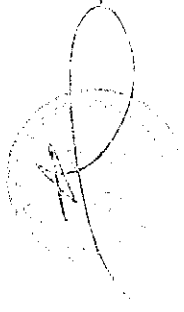
Que, estando a que los actos de disposición y administración de los bienes del Gobierno Regional del Callao se regulan por la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales - Ley N° 27867, tal y conforme lo señala el artículo 9° de la Ley N° 29151, la presente cesión en uso debe aprobarse aplicando lo estipulado en el literal k) del artículo 21° de la acotada Ley Orgánica en armonía con el procedimiento establecido para tal efecto, por el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

Que, asimismo, las actividades a desarrollar por la Asociación recurrente, destinadas a cumplir el fin propuesto con dicho proyecto, son concordantes con las políticas de carácter regional que coadyuvaran y beneficiaran el desarrollo de las funciones sociales del Gobierno Regional del Callao, las funciones específicas de los Gobiernos Regionales en materia de educación y cultura, los literales k) y q) del artículo 47° de la Ley N° 27867, entre otras funciones,

Que, estando a que la petición de la Asociación "TIERRA DE NIÑ@S", debe cumplir con lo establecido por el segundo párrafo del artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 29151, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, la Cesionaria está obligada a presentar informes semestrales de su gestión, describiendo los logros y avances del proyecto a desarrollarse sobre dicho terreno;

Que, el plazo de la cesión en uso se efectúa por un período de DOS (02) años computados a partir de la expedición de la presente resolución, prorrogable antes de su vencimiento siempre que el proyecto de desarrollo social así lo requiera, y, en armonía con lo dispuesto por el artículo 108° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; y, al finalizar dicho plazo la Cesionaria debe presentar el informe final correspondiente, contando con la conformidad de la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el INFORME N° 2238-2012-GRC/GAJ, de fecha 12 de octubre de 2012;

Que, es condición legal que la entidad cesionaria destine el predio materia de cesión, única y exclusivamente a cumplir con la finalidad establecida en la presente Resolución, además de conservarlo diligentemente, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, y pago de los tributos que éste genere, devolverlo con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al culminar la cesión en uso por cualquier causal, efectuar la declaratoria de la fábrica de las obras que ejecute o haya ejecutado sobre el mismo, estando autorizada para suscribir los documentos públicos o privados que fueran necesarios para el efecto, y, las demás que se establezcan por norma expresa; pudiendo extinguirse la cesión en uso



otorgada de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 109º del citado Reglamento;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

que, asimismo, la presente que, de conformidad con la Ley de Adjudicación de la SISA contenida en el Oficio N° 00860-2010/SLN-CO-142, de fecha 15 de enero de 2010, la zonificación es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población, regulando el ejercicio del derecho de uso del suelo de la propiedad inmueble, en ese sentido la zonificación configura, delimita y define el contenido del derecho de propiedad; en el presente caso, el predio sub materia esta catalogado como Área de Recreación, por lo que corresponde al propietario o al Cesionario, adecuarse a la zonificación actual o realizar el cambio de zonificación de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA asumiendo los costos y trámites inherentes al cambio de zonificación del predio materia de cesión para adecuarlo al uso solicitado, siendo tales actos de su exclusiva responsabilidad;

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, las facultades previstas en el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 de fecha 20 de enero de 2011; contando con la conformidad de la Gerencia General Regional, la visación de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y, de la Gerencia de Administración;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- APROBAR, la CESION EN USO a favor de la Asociación "Tierra de Niñ@s", el predio: Lote 3A de 1,008.00 m², ubicado en la Mz W1, Sector A, Grupo Residencial A4, registrado en la Partida Electrónica N° P52010257 de la Oficina Registral Callao, del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec - Distrito de Ventanilla, para destinarlo a la construcción de la "CASA DE LA JUVENTUD PACHACUTEC", por un plazo de DCS (02) años, conforme lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución; asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y pago de los tributos que éste genera.

Artículo Segundo.- La entidad Cesionaria asume las obligaciones contenidas en los artículos 107º y 108º del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, pudiéndose extinguirse la cesión en uso otorgada de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 109º del citado Reglamento. Así mismo, la Cesionaria se obliga a tramitar y obtener las autorizaciones Municipales correspondientes, así como el cambio de zonificación del predio con la finalidad de adecuarlo al uso solicitado, siendo tales actos de su costo y única y exclusiva responsabilidad.

Artículo Tercero.- ENCARGAR, a la Gerencia de Administración a través de la Oficina de Gestión Patrimonial realice todas las acciones necesarias para el cumplimiento de la presente Resolución.

Artículo Cuarto.- NOTIFICAR, la presente Resolución a la Asociación "Tierra de Niñ@s", con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ALDO DICCEMEDES AGUIAR ARRIOLA
SECRETARÍA DEL GOBIERNO REGIONAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
VICERRECTORÍA DE ADMINISTRACIÓN
VICERRECTOR

