



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 009 -2019-GRC-GGR/OGP

Callao, 05 NOV. 2019

VISTO:

El Proveído S/N, de fecha 11 de Octubre del 2019, de la Gerencia General Regional, registrado en el Informe N° 1101-2019-GRC/GAJ, de fecha 11 de Octubre del 2019, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; el Informe Legal N° 0188-2019-GRC/GAJ-HGRL, de fecha 10 de Octubre del 2019, emitido por el Profesional de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N°852-2019-GRC-GGR-OGP, de fecha 30 de setiembre del 2019; el Informe Técnico Legal N°0009-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 20 de Setiembre del 2019, emitido por los Profesionales de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Oficio N°2306-2019/SBN-DNR-SDNC, de fecha 13 de setiembre del 2019, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; la Carta s/n (Hoja de Ruta N° 020494), de fecha 05 de agosto del 2019; la Carta s/n (Hoja de Ruta N°023514), de fecha 24 de Octubre del 2018; y la Carta s/n (Hoja de Ruta N°018982) de fecha 21 de agosto de 2018; presentadas por el Obispado del Callao, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA, se declaró por concluido el proceso de efectivización de la transferencia de las funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, las cuales estaban consideradas en el Plan Anual de Transferencias de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Locales y Regionales; siendo actualmente competencia del Gobierno Regional del Callao efectuar Actos de Adquisición, Administración y Disposición de los Bienes de Dominio Privado del Estado que se ubiquen en la jurisdicción del Callao;

Que, el Estado es propietario del área de 713,288.72m2, ubicado en la Franja Costera comprendida entre el Océano Pacífico y el Proyecto Especial Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°70257429 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, de la Zona Registra! N° IX - Sede Lima;

Que, mediante Carta S/N, de fecha 21 de Agosto del 2018, el Obispo del Callao, Monseñor José Luis del Palacio Pérez - Medel, en representación del Obispado del Callao (en adelante el administrado), solicita la Cesión en Uso de un área de 13,347.26m2, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Franja Costera comprendida entre el Océano Pacífico y el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; para desarrollar el Proyecto denominado "Unidad Deportiva y Parque de Protección del Medio Ambiente";

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante el Reglamento, "Por la Cesión en Uso se otorga el derecho excepcional de usar a título gratuito un predio a un particular para que lo destine a la ejecución de un proyecto de interés social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro; los cesionarios presentaran a la entidad cedente periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto...";

Que, mediante Directiva N°005-2011-SBN, aprobada por Resolución N° 050-2011-SBN, se aprueba el procedimiento para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como la regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público, estableciendo en su artículo 3° los requisitos que debe contener la solicitud (en adelante la Directiva); norma que resulta de aplicación supletoria para el presente caso; de conformidad a lo establecido en el artículo 110° del Reglamento;

Que, con Carta N° 662-2018-GRC/GGR-OGP, debidamente notificada con fecha 10 de Octubre del 2018, se requirió al administrado la presentación de los siguientes documentos: i) Plano perimétrico-ubicación georreferenciada a la red geodésica oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada,

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANA VICTORIA BEJARANO PRECIADO  
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N°: 243 Fecha: 05 NOV. 2019



indicando su zona geográfica y el Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; ii) Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado; iii) Expediente del Proyecto o Plan conceptual; debidamente visado por la autoridad competente, el cual debe contener como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma general de ejecución del proyecto, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento del proyecto, otorgándole el plazo de 15 días hábiles, a fin que presente la documentación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

Que, mediante Carta S/N (Hoja de Ruta SGR-23514), presentada con fecha 24 de Octubre del 2018, y dentro del término legal, el administrado presenta la documentación conforme a lo solicitado;

Que, de conformidad a lo establecido en el numeral 3.5 del artículo 3° de la Directiva, con fecha 23 de Mayo del 2019, se efectuó la inspección in situ al terreno materia de interés, verificando que el mismo se encuentra desocupado; asimismo, de la superposición con el Plano de Zonificación y Vías, cuya base normativa se rige en la Ordenanza Municipal N° 00002 de fecha 04 de febrero del 2010 que aprueba el Planeamiento Integral del Sector denominado Pachacútec y Asentamientos Humanos colindantes del Distrito, se constató que el terreno cuenta con la siguiente zonificación: Zona de Educación (E) 100%; asimismo no se superpone con Derechos Mineros, zonas arqueológicas, áreas de Conservación Regional y con líneas de transmisión, del mismo modo, se verificó que sobre el terreno no existen cargas ni gravámenes; concluyendo que el área de interés es de libre disponibilidad;

Que, a través de la Carta N°227-2019-GRC/GGR-OGP, de fecha 26 de agosto del 2019, debidamente notificada con fecha 27 de Agosto del 2019, se hizo de conocimiento del administrado que no se procederá con independizar el área materia de solicitud; toda vez que no se trata de un acto de disposición del predio;

Que, es preciso indicar que respecto al cumplimiento del requisito (expediente del Proyecto o Plan conceptual; debidamente visado por la autoridad competente), de acuerdo a lo opinado por el Ente Rector mediante Oficio N°2306-2019/SBN-DNR-SDNC, de fecha 13 de setiembre del 2019, no se puede requerir que el proyecto que sustenta el pedido de cesión en uso se encuentre visado o aprobado por alguna Entidad (...); en ese extremo, bastará con que el proyecto sea visado por el Presidente, representantes y/o Junta Directiva de la Asociación;

Que, la finalidad de la Cesión en Uso es construir una Unidad Deportiva y Parque de Protección del Medio Ambiente, proyecto que contribuirá al desarrollo humano, promoviendo una cultura al deporte que permita a los pobladores gozar de buena salud, así como espacios verdes para su esparcimiento y protección del medio ambiente; por lo que a efectos de desarrollar el referido proyecto y de conformidad a lo signado en el artículo 108° del Reglamento, "La Cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, hasta por un plazo de 10 años, renovables..."; en ese sentido, debe otorgarse la Cesión en Uso por un plazo de diez (10) años, la misma que regirá a partir de la suscripción del acto administrativo que aprueba la Cesión en Uso; y puede ser renovado para la misma finalidad, para tal efecto la renovación será solicitada debidamente sustentada, con 30 días de anticipación al vencimiento del plazo concedido;

Que, el numeral 1.6 del artículo 2° de la Directiva, establece "(...) **en la Resolución que aprueba la Afectación en Uso, además debe consignarse el plazo para la ejecución del proyecto requerido para el cumplimiento de la finalidad, bajo sanción de extinción de la afectación en uso (...) el plazo para la ejecución del proyecto u obra se establece de la siguiente forma, si se sustenta con un expediente de proyecto, el plazo se establece de acuerdo al cronograma fijado en dicho proyecto**"; en ese sentido, considerando que el proyecto se ha sustentado en un expediente, habiéndose previsto que en el plazo de tres años se cumplirá con la finalidad; se debe consignar dicho plazo, y condicionarlo a su cumplimiento bajo sanción de extinción de la Cesión en Uso;

Que, de acuerdo a lo establecido por el numeral 3.4 del artículo 3° del mismo dispositivo legal, "...**si el certificado de Parámetros Urbanísticos señala una zonificación que no es compatible con la finalidad del uso o del servicio público propuesto, se podrá otorgar la afectación en uso con cargo a que el afectatario, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local**

ANA VICTORIA BEJARANO PRECIADO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N°: 243 Fecha: 05 NOV. 2019



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*respectivo dentro de un plazo no mayor a 2 años, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho...*"; por lo cual, teniendo en cuenta que la zonificación no es compatible con el uso que se pretende desarrollar en el terreno, resulta responsabilidad del cesionario gestionar el cambio de zonificación en un plazo no mayor de 2 años; bajo apercibimiento de extinción de la Cesión en Uso;

Que, el artículo 102° del citado Reglamento, establece las obligaciones de la entidad afectaria, las cuales son aplicables para el presente caso, entre las que destaca el cumplir con la finalidad de la afectación en uso; conservar diligentemente el bien materia de afectación, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento del bien, entre otros que se establezca por norma;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 109° del mismo dispositivo legal, la cesión en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, por renuncia a la Cesión, por extinción de la cesionaria, consolidación de dominio, destrucción del bien, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubiesen ejecutado en el predio;

Que, mediante Informe N°852-2019-GRC-GGR/OGP, de fecha 30 de Setiembre, el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, da la conformidad al contenido del Informe N°449-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 27 de setiembre del 2019, emitido por el Jefe de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, con el cual se adjunta el Informe Técnico Legal N°0009-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, que contiene el análisis y el sustento técnico legal para continuar con el trámite de la aprobación de la Cesión en Uso de un área de 13,347.26m<sup>2</sup>, ubicado en la Franja Costera comprendida entre el Océano Pacífico y el Proyecto Especial Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, indicando que el administrador, ha cumplido con presentar los documentos exigidos por las normas de la materia, concluyendo en señalar que corresponde se emita del acto administrativo que apruebe la Cesión en Uso a favor del Obispado del Callao;

Que, mediante proveído S/N, de fecha 11 de Octubre del 2019, de la Gerencia General Regional, registrado en el Informe N°1101-2019-GRC/GAJ, de fecha 11 de Octubre del 2019, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, con el cual se adjunta el Informe Legal N° 0188-2019-GRC/GAJ-HGRL, de fecha 10 de Octubre del 2019, del profesional de la referida Gerencia, el cual ha concluido en señalar que la Oficina de Gestión Patrimonial a través del Jefe designado o encargado, es competente para aprobar los actos de administración sobre bienes de propiedad del Estado (...);

Que, en virtud de la facultad establecida en la Resolución Gerencial General Regional N°288-2019-Gobierno Regional del Callao – 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 17 del artículo 70° del TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero del 2018, es función de la Oficina de Gestión Patrimonial, **"Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su Jurisdicción (...)"**; y, contando con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar** la Cesión en Uso a favor del Obispado del Callao, del área de 13,347.26m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la Franja Costera comprendida entre el Océano Pacífico y el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70257429 del Registro de predios de la Oficina Registral del Callao, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que forman parte de la presente resolución, para el desarrollo del Proyecto denominado "Unidad Deportiva y Parque de Protección del Medio Ambiente", por un plazo de 10 años, contados a partir de la suscripción de la presente Resolución, pudiendo ser renovado; con cargo a que el Cesionario, en el plazo de tres (3) años cumpla con la ejecución del citado proyecto, bajo extinción de la Cesión en Uso; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- Disponer** que el Cesionario, cumpla con gestionar el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, dentro de un plazo no mayor de dos años, bajo apercibimiento de extinguirse la Cesión en Uso.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANA VICTORIA BEJARANO PRECIADO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N°: 243 Fecha: 05 NOV. 2019

**ARTÍCULO TERCERO.- Establecer** que el Cesionario, asuma las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, pudiéndose extinguir la Cesión en uso otorgada, de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 109° del citado Reglamento.

**ARTÍCULO CUARTO.- Disponer** que el Cesionario presente a la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, los informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto. El plazo de presentación de los informes será cada tres (03) meses.

**ARTÍCULO QUINTO.- Encargar** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo la notificación de la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, debiendo adjuntar copia certificada de todos los actuados, así como al obispado y a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, para los fines pertinentes.

**ARTÍCULO SEXTO.- Disponer** que la Zona Registral N° IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución inscriba el presente acto de administración, dispuesto en el artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao.

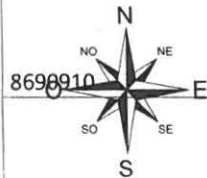
**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
ING. WALTER ALFONSO MENACHO GALLARDO  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

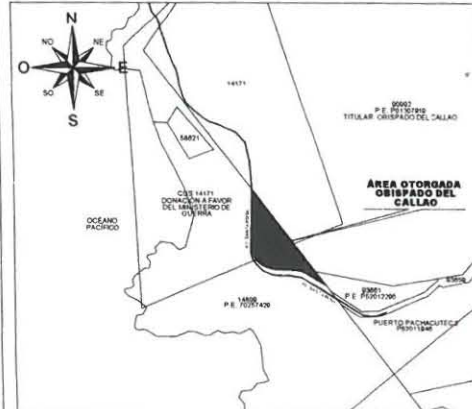
ANA VICTORIA BEJARANO PRECIADO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N°: 243 Fecha: 05 NOV. 2019



8690910

14171  
**PARTIDA 70257429**  
 (ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN  
 AL MINISTERIO DE GUERRA 04.11.1966)

009



PLANO DE UBICACION  
 ESCALA: 1:10,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	147.66	76°2'19"	262444.3610	8690808.0586
B	B-C	194.45	104°20'0"	262580.3623	8690865.5714
C	C-D	90.14	21°20'40"	262698.0794	8690710.8002
D	D-E	17.75	189°52'48"	262621.1424	8690757.7613
E	E-F	18.47	188°50'42"	262604.6269	8690764.2733
F	F-G	69.36	190°42'36"	262566.6065	8690768.3258
G	G-H	18.47	175°9'50"	262517.2888	8690770.7030
H	H-I	20.66	168°51'56"	262498.9451	8690772.8905
I	I-J	17.78	169°36'28"	262479.2926	8690779.2511
J	J-K	11.94	169°14'6"	262463.6449	8690787.6861
K	K-L	8.87	168°30'26"	262454.3785	8690795.2144
L	L-A	9.42	177°28'8"	262450.0154	8690800.5233
TOTAL		622.97	1799°59'59"		

Suma de ángulos (real) = 1800°00'00"  
 Error acumulado = -00°00'01"

8690810

**ÁREA OTORGADA EN CESIÓN  
 EN USO A FAVOR DEL  
 OBISPADO DEL CALLAO**  
**PORTE DE LA PARTIDA 70257429**  
 AREA = 13,347.26 m<sup>2</sup>  
 PERIMETRO = 622.97 ml

90992  
 P.E. P01307919

93661  
 P.E. P52011944  
 TERRENO DEL  
 GORE CALLAO  
 104,482.87 M<sup>2</sup>

8690710

14809  
**PARTIDA 70257429**  
 TERRENO DEL ESTADO  
 613,987.28 M<sup>2</sup>

PLANO PERIMÉTRICO  
 1/500

*Maria Del Carmen*  
**Miranda Ninapayán**  
 Arquitecto  
 CAP 18291

PLANO PERIMÉTRICO		INFORME
DESIGNACIÓN	DISTRITO	ÁREA GRÁFICA
TERRENO DEL ESTADO	VENTANILLA	13,347.26 M <sup>2</sup>
DIRECCIÓN	PROVINCIA CONSTITUCIONAL	LÁMINA
FRANJA COSTERA COMPROMISADA ENTRE EL OCEANO PACIFICO Y PÉP	CALLAO	L - 01
ELABORADOR/PCB	FECHA	DATUM
ARQ. MARIA DEL C. MIRANDA N.	27/09/2019	PSAD 56 - ZONA 18 SUR

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
 ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
 ANA VICTORIA DE JARANO PRECIADO  
 FEDATARIO ALTERNIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg. N°: 215  
 Fecha: 5. NOV. 2019

262499

262599

262699



**ÁREA OTORGADA EN CESIÓN EN USO AL OBISPADO DEL CALLAO****1. PROYECTO:**

Acto de Administración.

**2. UBICACIÓN:**

El área materia de la presente Memoria Descriptiva se encuentra formando parte de la **partida 70257429**, ubicado en la franja costera comprendida entre el Océano Pacífico y el Proyecto Especial Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

**3. SOLICITANTE:**

Obispado del Callao.

**4. INSCRIPCIÓN REGISTRAL:**

El predio se encuentra inscrito dentro de la Partida N° 70257429 del Registro de Predios.

**5. USO DEL PREDIO:**

El predio tiene como uso inscrito EDUCACIÓN.

**6. MEDIDAS Y LINDEROS:**

El predio consta de las siguientes medidas y linderos:

- **Por el Noreste:** Colinda con la partida N° P01307919, de titularidad el Obispado del Callao, mediante una línea recta de un (1) tramo recto, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE (X)	NORTE(Y)
B	B-C	194.45	104°20'0"	262580.3623	8690865.5714

- **Por el Suroeste:** Colinda con la partida 70257429, de titularidad del ESTADO, mediante una línea quebrada de nueve (9) tramos rectos, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE (X)	NORTE(Y)
C	C-D	90.14	21°20'40"	262698.0794	8690710.8002
D	D-E	17.75	189°52'48"	262621.1424	8690757.7613
E	E-F	18.47	188°50'42"	262604.6269	8690764.2733
F	F-G	69.36	190°42'36"	262586.6065	8690768.3258
G	G-H	18.47	175°9'50"	262517.2888	8690770.7030
H	H-I	20.66	168°51'56"	262498.9451	8690772.8905
I	I-J	11.94	169°36'28"	262479.2926	8690779.2511
J	J-K	6.87	169°14'6"	262463.6449	8690787.6861
K	K-A	9.42	168°30'26"	262454.3785	8690795.2144

- **Por el Noroeste:** Colinda con la partida electrónica N° 70257429, sobre la cual existe una escritura pública de donación a favor del Ministerio de Guerra 04.11.1966, mediante una línea recta de un (1) tramo recto, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE (X)	NORTE(Y)
A	A-B	147.66	76°2'19"	262444.3610	8690808.0586

**7. ÁREA:**El área otorgada fue de **13,347.26 m<sup>2</sup>**.**8. PERÍMETRO:**Tiene un perímetro de **622.97 ml.**

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANA VICTORIA BEJARANO PRECIADO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N°: 243 Fecha: 05 NOV. 2019

9. SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS:

Sistema de Coordenadas UTM; Hemisferio Sur, Zona 18; Datum Horizontal PSAD-56.

Callao, Setiembre del 2019

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANA VICTORIA BEJARANO PRECIADO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N°: 243 Fecha: 05 NOV. 2019

  
.....  
 **Maria Del Carmen**  
**Miranda Ninapaytan**  
Arquitecto  
CAP 18291