



Gobierno Regional del Callao

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Fecha: 17/68

20 SET. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 421 - 2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 20 SEP. 2021

VISTO:

El Informe N°1204-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 17 de Septiembre de 2021 y el Informe Técnico Legal N°25-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 15 de setiembre de 2021, emitidos por la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial y la Carta S/N, recaído en la hoja de ruta SGR-012787 de fecha 23 de Julio de 2021, presentada por la representante de la Asociación KUSI WARMA, y;

CONSIDERANDO:

Que, el inciso m) del artículo 10° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece que es facultad del Gobierno Regional normar asuntos y materias de su competencia, concordante con el artículo 72° de la misma norma, el cual establece que los Gobiernos Regionales norman y administran sus recursos, bienes y activos conforme a Ley;

Que, el Gobierno Regional del Callao, es propietario del inmueble ubicado en el Pasaje S/n y Calle A Mz. J Lt. 1, Parcela 12, Distrito de Ventanilla – Callao, el cual cuenta con un área de 602.42m2, destinado para el uso de área reservada, inscrito en la Partida Registral N° 70636696;

Que, el artículo 9° de la Ley N° 29151, señala que actos que ejecuten los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 29151, y su Reglamento; en lo que fuera aplicable;

Que, Mediante Resolución Jefatural N°099-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 14 de setiembre del 2017, se aprobó la Cesión en Uso, a favor de la Asociación Kusiwarma, 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 de desarrollar el 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, condicionado a que en un plazo no mayor a 2 años gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local;

Que, con Carta S/N, recaído en la hoja de ruta SGR-012787, de fecha 23 de julio del 2021, la Sra. Gloria Gonzales Navarro, Directora Ejecutiva de la Asociación Kusi Warma, solicita la ampliación de la Cesión en Uso, 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 de continuar desarrollando el 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); asimismo, con hoja de ruta SGR016580, la administrada adjunta la vigencia de poder de representación;

Que, la ampliación de la Cesión en Uso, se encuentra regulado en el artículo 162° del Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, en la que se establece que **“La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables. El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada;**

Que, conforme al marco normativo señalado precedentemente, el plazo de la cesión en uso está en función a la naturaleza del servicio público o uso público que se desarrollara en el inmueble materia



de cesión en uso, y ello lo determina el cesionario que es quien estará a cargo del servicio o uso que brinde en el predio; además para la evaluación se debe considerar el avance de la ejecución del proyecto propuesto;

Que, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo; conforme se detalla a continuación: cumplir con la finalidad de la Cesión en Uso, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan y otros establecidos por norma especial; en ese sentido, se tiene que con fecha 13 de setiembre del 2021 procedido a verificar la situación física del predio, donde se observó lo siguiente:

- El acceso al centro MAIPI, es a través del Pasaje S/N, que queda colindante al Lote 13 de la Manzana I de la Parcela 12 de Diciembre.
- El centro MAIPI, es una construcción compuesta de dos volúmenes de diferentes tamaños, construida con madera prefabricada, lleva dos techos de calamina que presentan una ligera pendiente, en caso de lluvias.
- Asimismo se pudo corroborar que en el volumen de mayor proporción, se encuentra funcionando el área propiamente de aprestamiento y de atención a la primera infancia, así también como un pequeño almacén; quedando el volumen de menor proporción destinado a dos servicios higiénicos uno destinado exclusivamente a los niños en general, y el otro para las personas adultas, como trabajadores o acompañantes de los niños, también cuenta con un pequeño hall donde se encuentra un cambiador de pañales y finalmente se encuentra una pequeña kitchenett con un pequeño mostrador.
- El centro MAIPI, se encuentra pintando tanto internamente como externamente con diseños alusivos a los niños, asimismo cuenta con ventilación e iluminación natural, gracias a que todos sus ambientes cuentan con ventanas; también cuenta con luz, agua potable y desagüe, así como también con iluminación artificial.

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo tercero de la Resolución Jefatural N°099-2017-GRC/GGR-OGP, **“la Cesionaria presentará a la Oficina de Gestión Patrimonial, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de sus gestión y de los logros y/o avances del proyecto, el plazo de presentación es cada tres meses; bajo sanción de nulidad;** al respecto, se ha verificado que el administrado ha cumplido con presentar periódicamente los informes de los avances del proyecto, en los cuales se muestra las actividades realizadas con las gestantes y los niños menores de 3 años; así como el padrón de los beneficiarios;

Que, se ha verificado que el Cesionario viene cumpliendo con la obligación de asumir los gastos por el uso del inmueble, conforme consta en las copias de los recibos de agua y luz, así como el cuadro detallando los pagos efectuados durante los últimos meses;

Que, de conformidad con lo establecido por el numeral 3.4 del artículo 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, se condicio al administrado a gestionar y obtener, el cambio de zonificación en un plazo no mayor de 2 años; habiendo verificado de acuerdo a la documentación presentada, que el administrado inicio el trámite ante la Municipalidad Distrital de Ventanilla en el año 2018, no habiendo obtenido respuesta favorable; habiendo puesto de conocimiento al Gobierno Regional del Callao a fin de coordinar las acciones a seguir; encontrándose pendiente la continuación y culminación del referido trámite;

Que, el Informe Técnico Legal N°25-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 15 de setiembre de 2021, contiene el análisis y el sustento técnico legal para continuar con el trámite de ampliación de plazo de la Cesión en Uso del área de 110.00m², del inmueble ubicado en el pasaje S/n y calle A Mz. J Lt. 1, Parcela 12, Distrito de Ventanilla – Callao, concluyendo en señalar que el Cesionario viene cumpliendo con las exigencias y obligaciones que acarrea la Cesión en Uso, encontrándose pendiente la continuación del trámite de cambio de zonificación, procedimiento que requiere de un mayor plazo para su continuación; en ese sentido, resulta factible ampliar el plazo de la Cesión en Uso, por lo cual corresponde se emita el acto administrativo que apruebe la ampliación del plazo por dos (2) años de la Cesión en Uso a favor de la Asociación KUSI WARMA;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
 REGIONAL DEL CALLAO
 AREA DE TRÁMITE DOCUMENTAL
 JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTAL
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 1768
 20 SET. 2021

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 1 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 del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, **“Planificar, coordinar y realizar acciones referidas al Registro, Administración, disposición y control de los bienes de propiedad del Gobierno Regional del Callao”**; y, contando con la visación del encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Ampliar por (02) dos 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.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notificar la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a la Asociación KUSI WARMA, la Oficina de Contabilidad y Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO.- 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 Y COMUNÍQUESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


 Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
 Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
 REGIONAL DEL CALLAO
 Abog. Zorka Carrillo Millan
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg 1768..... Fecha

20 SET. 2021