



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

VISTO:

La Hoja de Ruta SGR-014809 del 21 de junio del 2022, el Informe N° 35-2022-OGP/UAP/JHO del 12 de julio del 2022, la Carta N° 1358-2022-GRC/GGR-OGP del 13 de julio del 2022 (notificada el 03 de Agosto del 2022), el Expediente 2022-0004765 del 11 de Agosto del 2022, el Informe N° 51-2022-GRC/GGR-OGP-JHO del 19 de Agosto del 2022, el Oficio N° 000576-2022-GRC/GGR-OGP del 22 de Agosto del 2022 (notificada el 23 de Agosto del 2022), la Carta OBCALL.SG.339-2022 del 24 de Agosto del 2022 (ingresada el 01 de setiembre del 2022), el Informe N° 65-2022-OGP/UAP/JHO del 13 de setiembre del 2022; 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 (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), asimismo el



Artículo 161^{o1}, prescribe que a través de la cesión en uso se otorga a algún particular el derecho de utilizar un predio estatal de manera gratuita y por un tiempo determinado, a fin de que este predio sea destinado para la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que contribuyan a los fines estatales y el Artículo 100^{o2} establece cuáles son los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales; además, el Artículo 163^{o3} de la norma invocada 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, es el mismo que el establecido para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

Que, a través de la Hoja de Ruta SGR-014809 del 21 de junio del 2022, la Diócesis del Callao, en adelante la administrada, solicitó a esta institución regional se le *“Ceda en Uso parcial, el área de 7,061.52 m2 ubicada al este de la parcela “E” del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao y Departamento de Lima, entre las zonas comerciales Piloto 1 y Piloto 2, la misma que se encuentra inscrita parcialmente en las partidas Registrales N° P52012293 y P52012294”*, en tal documento se menciona: *“En el citado predio tenemos proyectado realizar los accesos a la Avenida Santa Rosa, requeridos para la entrada y salida de los alumnos y vehículos, y un área de forestación sostenible con el fin de disponer de zonas verdes y limpias, que mejorará la calidad de vida y el medio*

¹ Artículo 161.- **Definición**

161.1 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 fines 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.

² Artículo 100.- **Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales**

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.
2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente: a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable. b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado. c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

³ 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.



ambiente de Pachacutec, en beneficio de los alumnos y familias, así como de toda la población de Pachacutec que circule alrededor (...), agregando además: “(...) con ello obtendremos la entrada principal al CETPRO “Nuevo Pachacutec” en el área cercana a la Avenida Santa Rosa, proyecto que se construirá dentro del campus de la Fundación Pachacutec, destinado a impartir los cursos y prácticas necesarias en carreras técnicas cortas como Peluquería, Call Center, Bartenders, Mozos de Restaurante y Bar, Instaladores de Gas, Hospedería, etc., proyecto que se iniciará en los próximos meses, para conocimiento de futuros alumnos y familias”;

Que, en atención a lo mencionado, a través de la Carta N° 1358-2022-GRC/GGR-OGP del 13 de julio del 2022 notificada el 03 de agosto del 2022 se solicitó a la administrada: *“aclarar si la formación educacional que se brindaría en el CETPRO Nuevo Pachacutec sería gratuita o implicaría alguna retribución onerosa por parte de los estudiantes”;* ello a fin de corroborar que el destino para el cual se solicita la cesión en uso del predio en el que eventualmente se desarrollaría el “Proyecto de Forestación en el Frontis de la Fundación Pachacutec” y el “Proyecto de Construcción del CETORO Nuevo Pachacutec en la Fundación Pachacutec”, sea totalmente gratuito o sin fines de lucro a su favor;

Que, a través del documento ingresado a esta entidad regional con fecha 01 de setiembre del 2022, la administrada adjunta documentación con el objeto de subsanar las observaciones formuladas, indicando además: *“La educación y formación que recibirán los jóvenes cuando se construyan las aulas en el CETPRO Nuevo Pachacutec serán subvencionadas al 80% por empresas del sector igual que se lleva actualmente en otros cursos del CETPRO en las instalaciones antiguas de la Fundación Pachacutec. Las empresas financian una parte de los cursos (...)”.* El subrayado es nuestro;

Que, como es de verse, la finalidad de los proyectos para los cuales se solicita la cesión en uso del área de 7,061.52 m² ubicada al este de la parcela “E” del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao y Departamento de Lima entre las zonas comerciales Piloto 1 y Piloto 2, inscrita parcialmente en las partidas Registrales N° P52012293 y P52012294, no es totalmente gratuita o sin retribución onerosa alguna, por cuanto solamente una parte del valor de los cursos que se dictarían en el CETPRO que pretende instalarse en el área ubicada en los predios inscritos en las mencionadas partidas, sería financiada por las empresas indicadas previamente, según lo manifestado por la propia administrada;

Que, el Artículo 163° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151⁴ establece que en los procedimientos de cesión en uso son utilizables las normas referidas a los procedimientos de afectación en uso, en lo que fuera aplicable, en ese sentido el numeral 6.1.2.1 del Artículo 6° de la DIRECTIVA N° 005-2021/SBN DISPOSICIONES PARA EL OTORGAMIENTO Y EXTINCIÓN DE AFECTACIONES EN USO DE PREDIOS DE PROPIEDAD ESTATAL⁵ establece que los Gobiernos Regionales a cargo del trámite deben evaluar la solicitud presentada y verificar si *“se cumplen los requisitos exigidos”*, siendo que en el presente procedimiento, por la verificación de los documentos presentados por la

⁴ 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.

⁵ 6.1.1 **Presentación y requisitos de la solicitud:**

El procedimiento de afectación en uso, se inicia a solicitud de la entidad interesada, para cuyo efecto debe formular una solicitud por escrito que contenga, según corresponda, los requisitos indicados en los artículos 100y 153 del Reglamento.



administrada se desprende que los servicios educativos que se brindarían, serían financiados a favor de los estudiantes solo en parte; es decir el proyecto a ejecutarse no es sin fines de lucro en su totalidad, incumpléndose así, con uno de los requisitos exigidos para el otorgamiento de la cesión en uso sobre predios estatales;

Que, partiendo de tal premisa, por la documentación presentada por la administrada se ha corroborado que la finalidad para la cual se requiere la cesión en uso del área de 7,061.52 m² ubicada al este de la parcela “E” del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao y Departamento de Lima, entre las zonas comerciales Piloto 1 y Piloto 2, inscrita parcialmente en las Partidas Registrales N° P52012293 y P52012294, no es la ejecución de un proyecto sin fines de lucro, por lo que corresponde que el área facultada para ello resuelva como inadmisibles el procedimiento iniciado y la conclusión del mismo; es decir, la Oficina de Gestión Patrimonial, en cumplimiento de lo resuelto en el Artículo Sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019 Gobierno Regional del Callao del 21 de octubre del 2019.⁶

Asimismo, 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 – ROF aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018 que señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un jefe designado por el Gobierno Regional del Callao y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, la Resolución Ejecutiva Regional N° 240-2020 de fecha 16 de noviembre del 2020 que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial y la Resolución Ejecutiva Regional N° 157-2021 de fecha 05 de julio de 2021 que delega facultades especiales a la Oficina de Gestión Patrimonial, el Artículo 2° de la Resolución Ejecutiva Regional N° 141 de fecha 19 de mayo del 2022 que encarga las responsabilidades administrativas a favor del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, por lo que está facultado para emitir Resoluciones, y 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 abril de 2022, en cuanto a la modificación y denominación de funciones y a las Unidades adscritas de la Oficina de Gestión Patrimonial, contando con el visto bueno de la Unidad de Administración de Predios;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE la solicitud de cesión en uso ingresada por el Obispo del Callao Luis Alberto Barrera Pacheco, a nombre de la DIÓCESIS DEL CALLAO, respecto del área de 7,061.52 m² ubicada al este de la parcela “E” del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao y Departamento de Lima, entre las zonas comerciales Piloto 1 y Piloto 2, que se encuentra inscrita parcialmente en las Partidas Registrales N° P52012293 y P52012294, por las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR CONCLUIDO el procedimiento administrativo iniciado por el Obispo del Callao Luis Alberto Barrera Pacheco, a nombre de la DIÓCESIS DEL CALLAO, sobre su solicitud de cesión en uso respecto del área de 7,061.52 m² ubicada al este de la parcela “E” del Proyecto Especial Ciudad

⁶ DISPONER que la Oficina de Gestión Patrimonial emita resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias



Pachacutec, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao y Departamento de Lima, entre las zonas comerciales Piloto 1 y Piloto 2, que se encuentra inscrita parcialmente en las Partidas Registrales N° P52012293 y P52012294.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: DISPONER a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad (www.regioncallao.gob.pe).

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE