



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 00059-2026-GRC/OGP de fecha 05 de mayo del 2026, el Informe Legal N° 001-2026-GRC/GGR/OGP-USC-CAAO de fecha 26 de mayo del 2026, el Informe N° 000223-2026-GRC/GGR-OGP-USC emitido por el Coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro de fecha 27 de mayo de 2026; y,

CONSIDERANDO:

Con Resolución Jefatural N° 000059-2026-GRC/OGP, de fecha 06 de mayo de 2026, se resolvió autorizar la acumulación de acuerdo con la información consignada en los planos y memorias descriptivas respecto de los siguientes predios: Creación del polígono A, con una área de 4,765.69 m², siendo destinado de área de vías a área de vivienda; se procedió a modificar el plano de trazado y lotización, el área denominado Jardín 5, con un área de 289.60 m², se procedió a la acumulación de las siguientes partidas registrales N° P01030658 (Mz. K Lote 1), N° P01030659 (Mz. K Lote 2), N° P01030660 (Mz. K Lote 3), N° P01030661 (Mz. K Lote 4), N° P01030662 (Mz. K Lote 5), N° P01030663 (Mz. K Lote 6), N° P01030664 (Mz. K Lote 7), P01030665 (Mz. K Lote 8), P01030666 (Mz. K Lote 9), P01030635 (Mz. J Lote 1), P01030636 (Mz. J Lote 2), P01030637 (Mz. J Lote 3), P01030638 (Mz. J Lote 3), P01030639 (Mz. J Lote 4), P01030640 (Mz. J Lote 5), P01030641 (Mz. J Lote 6), P01030642 (Mz. J Lote 7), P01030643 (Mz. J Lote 8), P01030644 (Mz. J Lote 9), P01030645 (Mz. J Lote 10), P01030646 (Mz. J Lote 11), P01030647 (Mz. J Lote 12), P01030647 (Mz. J Lote 13), P01030648 (Mz. J Lote 14), P01030649 (Mz. J Lote 15), P01030650 (Mz. J Lote 16), P01030651 (Mz. J Lote 17), P01030652 (Mz. J Lote 18), P01030653 (Mz. J Lote 19), P01030654 (Mz. J Lote 20), P01030655 (Mz. J Lote 21), P01030656 (Mz. J Lote 22), P01030657 (Mz. J Lote 23), Polígono A y el Jardín N° 5 (P01290987) acumulación que se denominara Polígono B; Seguidamente se cerró la partida del polígono B para crear los lotes para vivienda: Lote 01 al 12 y 23 para la Manzana A', Lote 01 al 17 para la Manzana B', y Lote 1-6, 07 al 11 para la Manzana C'.

Que, con Título N° 2026-01436464 cuya fecha de presentación es el 06 de mayo de 2026, se ingresó la documentación correspondiente a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a fin de inscribir las disposiciones contenidas en la Resolución Jefatural N°000059-2026-GRC/OGP.

Que, a través de la evaluación del Título 2026-01436464, cuya fecha de ingreso fue el 06 de mayo de 2026, se determinó algunas observaciones las cuales nos fueron remitidas por parte del Registro de Predios mediante una esquila de observación (Título 2026-01436464), donde se indica lo siguiente:

Observaciones Título 2026-01436464:





Visto la esquila de observación respecto al ítem 1 y 2

(...)

"1. De la revisión de la Resolución Jefatural N° 000059-2026-GRC/OGP del 06/05/2026 expedida por la jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao se aprecia que, en el desarrollo de los considerandos, respecto a la acumulación de los lotes que integrarían el polígono "A", existe discrepancia a partir de la Partida N° P01030638 (Mz. J lote 3) hasta la Partida N° P01030647 (Mz. J lote 12) en cuánto al código de partida y número de lote que le corresponde."

"2. En el expediente de modificación de plano y lotización se considera al inmueble inscrito en la Partida N° P01290987 del Registro de Predios del Callao (parque/jardín) con un área de 289.64m²; no obstante, que en la citada partida figura 289.60m²."

3. Por otro lado, al ser derivado el presente título al Área de Catastro, de conformidad con el art. 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, y concordado con la Directiva N° 003-2014-SUNARP/SN, se emitió el Informe Técnico N° 016175-2026-Z.R.N°IX/UREG/CAT de fecha 18/05/2026 que señala:

Desarrollado el cuadro de datos técnicos se ha generado el polígono del predio en consulta con un área gráfica de 4,765.74m² (plano describe área de 4,765.69m²), el que contrastado con la base de predios inscritos obrante a la fecha se visualiza que está conformado por el rubro de áreas de circulación del Sector G, Grupo Residencial 5. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en conjunto con otros en la Partida N° P01003074.

Respecto al cuadro general de distribución de áreas no se visualiza concordancia en su descripción con los actos solicitados (cambio de uso, acumulación, modificación de plano de trazado y lotización), debiéndose establecer el orden de los actos solicitados concordante con la modificación del cuadro general de distribución de áreas.

(...)"

Que, con Informe N° 000223-2026-GRC/GGR/OGP-USC emitido por el Coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro de fecha 27 de mayo de 2026, la Unidad de Saneamiento y Catastro otorga su conformidad y hace suyo el Informe Legal N° 001-2026-GRC/GGR/OGP-USC-CAAO de fecha 26 de mayo del 2026, a través de los cuales señala lo siguiente:

Respecto a la observación ítem 1 y 2.

En atención a esta observación se ha constatado de lo citado en el ítem 1, respecto a lo señalado en el considerando número dieciocho, a lo cual se ha incurrido en un error material y se procederá a subsanar el considerando en mención de la Resolución Jefatural N° 000059-2026-GRC/OGP, de fecha 06 de mayo de 2026 que dando redactado de la siguiente manera:





DICE:

“(…)

Que, estando a lo recomendado se emite por parte de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial el Informe Técnico Legal N° 002-2026-GRC/GGR-OGP-USC-JDPM-CAAO de fecha 06 de mayo del 2026, el cual concluye que, del análisis realizado, se planteó llevar a cabo los siguientes actos de saneamiento:

- **Para el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – P01003074:**
Se procedió a realizar la Modificación de Plano de Trazado y Lotización de la siguiente manera:

Se procedió a realizar la creación de la partida registral de un área de 4,765.69 m2 (polígono A) correspondiente a una parte de vías de circulación, inscrita en la Partida Matriz P01003074, que pasará a ser área de vivienda, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

PREDIO	ÁREA	USO ANTERIOR	USO ACTUAL
Polígono A	4,765.69 m2	VIA	AREA DE VIVIENDA

Para dicho efecto se acompaña como documentación técnica el plano para el cambio de uso del área, plano con código N° 0686-2026-GRC/GGR-OGP-USC al cual se acompaña la respectiva memoria descriptiva, con la modificación del Cuadro General de Áreas de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector G Barrio XV Grupo Residencial 5 (A.H. Las Poncianas).

- **Para el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – P01003074:**
Se procedió a realizar la Modificación de Plano de Trazado y lotización de la siguiente manera:

Se procedió a realizar la modificación del USO de la partida registral de un área de 289.64 m2 (Jardín 5) correspondiente a la Partida Registral P01290987, que pasará a ser área de vivienda, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

PREDIO	ÁREA	USO ANTERIOR	USO ACTUAL
Jardín 5	289.64 m2	JARDIN	AREA DE VIVIENDA

Para dicho efecto se acompaña como documentación técnica el plano para el cambio de uso del área, plano con código N° 0687-2026-GRC/GGR-OGP-USC al cual se acompaña la respectiva memoria descriptiva, con la modificación del Cuadro General de Áreas de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector G Barrio XV Grupo Residencial 5 (A.H. Las Poncianas).





- **Para el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – P01003074:**
Se procedió a realizar el plano de Acumulación de la siguiente manera:

Se procede realizar la acumulación del polígono “A”, con los lotes inscritos en las Partidas Registrales N° P01030658 (Mz. K Lote 1), N° P01030659 (Mz. K Lote 2), N° P01030660 (Mz. K Lote 3), N° P01030661 (Mz. K Lote 4), N° P01030662 (Mz. K Lote 5), N° P01030663 (Mz. K Lote 6), N° P01030664 (Mz. K Lote 7), P01030665 (Mz. K Lote 8), P01030666 (Mz. K Lote 9), P01030635 (Mz. J Lote 1), P01030636 (Mz. J Lote 2), P01030637 (Mz. J Lote 3), P01030638 (Mz. J Lote 3), P01030639 (Mz. J Lote 4), P01030640 (Mz. J Lote 5), P01030641 (Mz. J Lote 6), P01030642 (Mz. J Lote 7), P01030643 (Mz. J Lote 8), P01030644 (Mz. J Lote 9), P01030645 (Mz. J Lote 10), P01030646 (Mz. J Lote 11), P01030647 (Mz. J Lote 12), P01030647 (Mz. J Lote 13), P01030648 (Mz. J Lote 14), P01030649 (Mz. J Lote 15), P01030650 (Mz. J Lote 16), P01030651 (Mz. J Lote 17), P01030652 (Mz. J Lote 18), P01030653 (Mz. J Lote 19), P01030654 (Mz. J Lote 20), P01030655 (Mz. J Lote 21), P01030656 (Mz. J Lote 22), P01030657 (Mz. J Lote 23), ubicados en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (P01003074), ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima; bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, a efectos de formar un único polígono denominado POLIGONO “B”.

Para dicho efecto se acompaña como documentación técnica el plano para el cambio de uso del área, Plano de acumulación N° 0688-2026-GRC/GGR-OGP-USC Lámina PACUM-01, el cual detalla área, medidas perimétricas y coordenadas del polígono definitivo, con el cuadro resumen de las áreas acumuladas, cumpliéndose con los requisitos establecidos en el artículo 66 del Reglamento de inscripciones del Registro de predios -Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2023-SUNARP-SN.

(...)

DEBE DECIR:

(...)

Que, estando a lo recomendado se emite por parte de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial el Informe Técnico Legal N° 002-2026-GRC/GGR-OGP-USC-JDPM-CAAO de fecha 06 de mayo del 2026, el cual concluye que, del análisis realizado, se planteó llevar a cabo los siguientes actos de saneamiento:

- **Para el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – P01003074:**
Se procedió a realizar la Modificación de Plano de Trazado y Lotización de la siguiente manera:

Se procedió a realizar la creación de la partida registral de un área de 4,765.69 m² (polígono A) correspondiente a una parte de vías de





circulación, inscrita en la Partida Matriz P01003074, que pasará a ser área de vivienda, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

PREDIO	ÁREA	USO ANTERIOR	USO ACTUAL
Polígono A	4,765.69 m ²	VIA	AREA DE VIVIENDA

Para dicho efecto se acompaña como documentación técnica el plano para el cambio de uso del área, plano con código N° 0686-2026-GRC/GGR-OGP-USC al cual se acompaña la respectiva memoria descriptiva, con la modificación del Cuadro General de Áreas de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector G Barrio XV Grupo Residencial 5 (A.H. Las Poncianas).

- **Para el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – P01003074:**
Se procedió a realizar la Modificación de Plano de Trazado y lotización de la siguiente manera:

Se procedió a realizar la modificación del USO de la partida registral de un área de 289.60 m² (Jardín 5) correspondiente a la Partida Registral P01290987, que pasará a ser área de vivienda, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

PREDIO	ÁREA	USO ANTERIOR	USO ACTUAL
Jardín 5	289.60 m ²	JARDIN	AREA DE VIVIENDA

Para dicho efecto se acompaña como documentación técnica el plano para el cambio de uso del área, plano con código N° 0687-2026-GRC/GGR-OGP-USC al cual se acompaña la respectiva memoria descriptiva, con la modificación del Cuadro General de Áreas de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector G Barrio XV Grupo Residencial 5 (A.H. Las Poncianas).

- **Para el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – P01003074:**
Se procedió a realizar el plano de Acumulación de la siguiente manera:

Se procede realizar la acumulación del polígono "A", con los lotes inscritos en las Partidas Registrales N° P01030658 (Mz. K Lote 1), N° P01030659 (Mz. K Lote 2), N° P01030660 (Mz. K Lote 3), N° P01030661 (Mz. K Lote 4), N° P01030662 (Mz. K Lote 5), N° P01030663 (Mz. K Lote 6), N° P01030664 (Mz. K Lote 7), P01030665 (Mz. K Lote 8), P01030666 (Mz. K Lote 9), P01030635 (Mz. J Lote 1), P01030636 (Mz. J Lote 2), P01030637 (Mz. J Lote 3), P01030638 (Mz. J Lote 4), P01030639 (Mz. J Lote 5), P01030640 (Mz. J Lote 6), P01030641 (Mz. J Lote 7), P01030642 (Mz. J Lote 8), P01030643 (Mz. J Lote 9), P01030644 (Mz. J Lote 10), P01030645 (Mz. J Lote 11), P01030646 (Mz. J Lote 12), P01030647 (Mz. J Lote 13), P01030648 (Mz. J Lote 14), P01030649 (Mz. J Lote 15), P01030650 (Mz. J Lote 16), P01030651 (Mz. J Lote 17), P01030652 (Mz. J Lote 18), P01030653 (Mz. J Lote 19), P01030654 (Mz. J Lote 20), P01030655 (Mz. J Lote 21), P01030656 (Mz. J Lote 22), P01030657 (Mz. J Lote 23), P01290987 (Mz. N Lote 1) ubicados en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (P01003074), ubicado en el distrito de





Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima; bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, a efectos de formar un único polígono denominado POLIGONO "B".

Para dicho efecto se acompaña como documentación técnica el plano para el cambio de uso del área, Plano de acumulación N° 0688-2026-GRC/GGR-OGP-USC Lámina PACUM-01, el cual detalla área, medidas perimétricas y coordenadas del polígono definitivo, con el cuadro resumen de las áreas acumuladas, cumpliéndose con los requisitos establecidos en el artículo 66 del Reglamento de inscripciones del Registro de predios -Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2023-SUNARP-SN.

(...)"

Visto la esqueta de observación respecto al ítem 3

1. Por otro lado, al ser derivado el presente título al Área de Catastro, de conformidad con el art. 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, y concordado con la Directiva N° 003-2014-SUNARP/SN, se emitió el Informe Técnico N° 016175-2026-Z.R.N°IX/UREG/CAT de fecha 18/05/2026 que señala:

Desarrollado el cuadro de datos técnicos se ha generado el polígono del predio en consulta con un área gráfica de 4,765.74m² (plano describe área de 4,765.69m²), el que contrastado con la base de predios inscritos obrante a la fecha se visualiza que está conformado por el rubro de áreas de circulación del Sector G, Grupo Residencial 5. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en conjunto con otros en la Partida N° P01003074.

Respecto al cuadro general de distribución de áreas no se visualiza concordancia en su descripción con los actos solicitados (cambio de uso, acumulación, modificación de plano de trazado y lotización), debiéndose establecer el orden de los actos solicitados concordante con la modificación del cuadro general de distribución de áreas.

Respecto a la observación ítem 3.

En atención a esta observación se ha procedido a elaborar los siguientes documentos técnicos:

- Plano 0686-2026-GRC/GGR-OGP-USC Lámina PCU-01 (Plano de Cambio de Uso).
- Plano 0687-2026-GRC/GGR-OGP-USC Lámina PCU-02 (Plano de Cambio de Uso).
- Plano 0688-2026-GRC/GGR-OGP-USC Lámina PACUM-01 (Plano de Acumulación).
- Plano 0689-2026-GRC/GGR-OGP-USC Lámina MPTL-01 (Modificación de Plano de Trazado y Lotización).

Además se procederá a subsanar el **Artículo Primero** de la Resolución Jefatural N° 00059-2026-GRC/OGP, de fecha 06 de mayo de 2026 que dando redactado





de la siguiente manera:

DICE:

“(…)

ARTÍCULO PRIMERO. - **APROBAR la Modificación de los Planos de Trazado y Lotización y Memoria Descriptiva con Código de Plano N° 0686-2026-GRC/GGR/OGP-USC y Plano N° 0687-2026-GRC/GGR/OGP-USC, de los predios inscritos en la Partida Matriz N° P01003074 y Partida registral N° P01290987 del Sector G – Barrio XV, Grupo Residencial 5, ubicadas en el Asentamiento Humano Las Poncianas, debiendo figurar las partidas independientes que hayan sido generadas, a nombre del Gobierno Regional del Callao.**

(…)”

DEBE DECIR:

“(…)”

ARTÍCULO PRIMERO. - **APROBAR Los Planos de Cambio de Uso y sus Respectivas Memoria Descriptiva con Código de Plano N° 0686-2026-GRC/GGR/OGP-USC y Plano N° 0687-2026-GRC/GGR/OGP-USC, de los predios inscritos en la Partida Matriz N° P01003074 y Partida registral N° P01290987 del Sector G – Barrio XV, Grupo Residencial 5, ubicadas en el Asentamiento Humano Las Poncianas, debiendo figurar las partidas independientes que hayan sido generadas, a nombre del Gobierno Regional del Callao.**

(…)”

El acto antes mencionado se realiza en virtud a las facultades y atribuciones previstas en el numeral 9 del Artículo 70 del Texto Único Ordenado-TUO del Reglamento de Organización y Funciones-ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, en que se indica como una de las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial: *"Tramitar las rectificaciones de áreas, linderos de los predios y en general todas las acciones registrales necesarias para el saneamiento físico legal del patrimonio regional."*

Que, el acto antes mencionado se realiza en virtud a las facultades y atribuciones previstas en el numeral 9 del Artículo 70 del Texto Único Ordenado-TUO del Reglamento de Organización y Funciones-ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, en que se indica como una de las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial: *"Tramitar las rectificaciones de áreas, linderos de los predios y en general todas las acciones registrales necesarias para el saneamiento físico legal del patrimonio regional"*.

Que, es pertinente indicar que, a través de la Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de abril de 2022, se modificó la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, entre otras cosas, en cuanto a la denominación y funciones de las cuatro (4) unidades funcionales de la Oficina de Gestión Patrimonial. Así, entre las funciones de la Unidad de Saneamiento y Catastro, aplicables al presente caso, se destaca la





siguiente: "2. Realizar el diagnóstico para la aprobación de los actos de saneamiento físico legal y su inscripción en el ente competente, sobre los predios e inmuebles del Gobierno Regional del Callao y del Estado bajo su administración".

Que, estando a lo expuesto, y en uso de las funciones establecidas en el Texto Único Ordenado-TUO del Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero del 2018;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: - **RECTIFICAR** el **DECIMO OCTAVO CONSIDERANDO** de la **Resolución Jefatural N° 000059-2026-GRC/OGP**, de fecha 06 de mayo del 2026, por lo que el referido considerando quedara redactado de la siguiente manera:

DICE:

“(…)

Que, estando a lo recomendado se emite por parte de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial el Informe Técnico Legal N° 002-2026-GRC/GGR-OGP-USC-JDPM-CAAO de fecha 06 de mayo del 2026, el cual concluye que, del análisis realizado, se planteó llevar a cabo los siguientes actos de saneamiento:

- **Para el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – P01003074:**
Se procedió a realizar la Modificación de Plano de Trazado y Lotización de la siguiente manera:

Se procedió a realizar la creación de la partida registral de un área de 4,765.69 m2 (polígono A) correspondiente a una parte de vías de circulación, inscrita en la Partida Matriz P01003074, que pasará a ser área de vivienda, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

PREDIO	ÁREA	USO ANTERIOR	USO ACTUAL
Polígono A	4,765.69 m2	VIA	AREA DE VIVIENDA

Para dicho efecto se acompaña como documentación técnica el plano para el cambio de uso del área, plano con código N° 0686-2026-GRC/GGR-OGP-USC al cual se acompaña la respectiva memoria descriptiva, con la modificación del Cuadro General de Áreas de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector G Barrio XV Grupo Residencial 5 (A.H. Las Poncianas).

- **Para el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – P01003074:**
Se procedió a realizar la Modificación de Plano de Trazado y lotización de la siguiente manera:

Se procedió a realizar la modificación del USO de la partida registral de un área de 289.64 m2 (Jardín 5) correspondiente a la Partida Registral P01290987, que pasará a ser área de vivienda, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

PREDIO	ÁREA	USO ANTERIOR	USO ACTUAL
Jardín 5	289.64 m2	JARDIN	AREA DE VIVIENDA





Para dicho efecto se acompaña como documentación técnica el plano para el cambio de uso del área, plano con código N° 0687-2026-GRC/GGR-OGP-USC al cual se acompaña la respectiva memoria descriptiva, con la modificación del Cuadro General de Áreas de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector G Barrio XV Grupo Residencial 5 (A.H. Las Poncianas).

- **Para el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – P01003074:**
Se procedió a realizar el plano de Acumulación de la siguiente manera:

Se procede realizar la acumulación del polígono “A”, con los lotes inscritos en las Partidas Registrales N° P01030658 (Mz. K Lote 1), N° P01030659 (Mz. K Lote 2), N° P01030660 (Mz. K Lote 3), N° P01030661 (Mz. K Lote 4), N° P01030662 (Mz. K Lote 5), N° P01030663 (Mz. K Lote 6), N° P01030664 (Mz. K Lote 7), P01030665 (Mz. K Lote 8), P01030666 (Mz. K Lote 9), P01030635 (Mz. J Lote 1), P01030636 (Mz. J Lote 2), P01030637 (Mz. J Lote 3), P01030638 (Mz. J Lote 3), P01030639 (Mz. J Lote 4), P01030640 (Mz. J Lote 5), P01030641 (Mz. J Lote 6), P01030642 (Mz. J Lote 7), P01030643 (Mz. J Lote 8), P01030644 (Mz. J Lote 9), P01030645 (Mz. J Lote 10), P01030646 (Mz. J Lote 11), P01030647 (Mz. J Lote 12), P01030647 (Mz. J Lote 13), P01030648 (Mz. J Lote 14), P01030649 (Mz. J Lote 15), P01030650 (Mz. J Lote 16), P01030651 (Mz. J Lote 17), P01030652 (Mz. J Lote 18), P01030653 (Mz. J Lote 19), P01030654 (Mz. J Lote 20), P01030655 (Mz. J Lote 21), P01030656 (Mz. J Lote 22), P01030657 (Mz. J Lote 23), ubicados en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (P01003074), ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima; bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, a efectos de formar un único polígono denominado POLIGONO “B”.

Para dicho efecto se acompaña como documentación técnica el plano para el cambio de uso del área, Plano de acumulación N° 0688-2026-GRC/GGR-OGP-USC Lámina PACUM-01, el cual detalla área, medidas perimétricas y coordenadas del polígono definitivo, con el cuadro resumen de las áreas acumuladas, cumpliéndose con los requisitos establecidos en el artículo 66 del Reglamento de inscripciones del Registro de predios -Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2023-SUNARP-SN.

(...)

DEBE DECIR:

(...)





Que, estando a lo recomendado se emite por parte de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial el Informe Técnico Legal N° 002-2026-GRC/GGR-OGP-USC-JDPM-CAAO de fecha 06 de mayo del 2026, el cual concluye que, del análisis realizado, se planteó llevar a cabo los siguientes actos de saneamiento:

- **Para el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – P01003074:**
Se procedió a realizar la Modificación de Plano de Trazado y Lotización de la siguiente manera:

Se procedió a realizar la creación de la partida registral de un área de 4,765.69 m² (polígono A) correspondiente a una parte de vías de circulación, inscrita en la Partida Matriz P01003074, que pasará a ser área de vivienda, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

PREDIO	ÁREA	USO ANTERIOR	USO ACTUAL
Polígono A	4,765.69 m ²	VIA	AREA DE VIVIENDA

Para dicho efecto se acompaña como documentación técnica el plano para el cambio de uso del área, plano con código N° 0686-2026-GRC/GGR-OGP-USC al cual se acompaña la respectiva memoria descriptiva, con la modificación del Cuadro General de Áreas de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector G Barrio XV Grupo Residencial 5 (A.H. Las Poncianas).

- **Para el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – P01003074:**
Se procedió a realizar la Modificación de Plano de Trazado y lotización de la siguiente manera:

Se procedió a realizar la modificación del USO de la partida registral de un área de 289.60 m² (Jardín 5) correspondiente a la Partida Registral P01290987, que pasará a ser área de vivienda, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

PREDIO	ÁREA	USO ANTERIOR	USO ACTUAL
Jardín 5	289.60 m ²	JARDIN	AREA DE VIVIENDA

Para dicho efecto se acompaña como documentación técnica el plano para el cambio de uso del área, plano con código N° 0687-2026-GRC/GGR-OGP-USC al cual se acompaña la respectiva memoria descriptiva, con la modificación del Cuadro General de Áreas de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector G Barrio XV Grupo Residencial 5 (A.H. Las Poncianas).

- **Para el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – P01003074:**
Se procedió a realizar el plano de Acumulación de la siguiente manera:

Se procede realizar la acumulación del polígono "A", con los lotes inscritos en las Partidas Registrales N° P01030658 (Mz. K Lote 1), N° P01030659 (Mz. K Lote 2), N° P01030660 (Mz. K Lote 3), N° P01030661 (Mz. K Lote 4), N° P01030662 (Mz. K Lote 5), N° P01030663 (Mz. K Lote 6), N° P01030664 (Mz. K Lote 7), P01030665 (Mz. K Lote 8), P01030666 (Mz. K Lote 9), P01030635





(Mz. J Lote 1), P01030636 (Mz. J Lote 2), P01030637 (Mz. J Lote 3), P01030638 (Mz. J Lote 4), P01030639 (Mz. J Lote 5), P01030640 (Mz. J Lote 6), P01030641 (Mz. J Lote 7), P01030642 (Mz. J Lote 8), P01030643 (Mz. J Lote 9), P01030644 (Mz. J Lote 10), P01030645 (Mz. J Lote 11), P01030646 (Mz. J Lote 12), P01030647 (Mz. J Lote 13), P01030648 (Mz. J Lote 14), P01030649 (Mz. J Lote 15), P01030650 (Mz. J Lote 16), P01030651 (Mz. J Lote 17), P01030652 (Mz. J Lote 18), P01030653 (Mz. J Lote 19), P01030654 (Mz. J Lote 20), P01030655 (Mz. J Lote 21), P01030656 (Mz. J Lote 22), P01030657 (Mz. J Lote 23), P01290987 (Mz. N Lote 1) ubicados en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (P01003074), ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima; bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, a efectos de formar un único polígono denominado POLIGONO "B".

Para dicho efecto se acompaña como documentación técnica el plano para el cambio de uso del área, Plano de acumulación N° 0688-2026-GRC/GGR-OGP-USC Lámina PACUM-01, el cual detalla área, medidas perimétricas y coordenadas del polígono definitivo, con el cuadro resumen de las áreas acumuladas, cumpliéndose con los requisitos establecidos en el artículo 66 del Reglamento de inscripciones del Registro de predios -Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2023-SUNARP-SN.

(...)"

ARTICULO SEGUNDO: – RECTIFICAR el ARTICULO PRIMERO de la Resolución Jefatural N° 000059-2026-GRC/OGP, de fecha 06 de mayo del 2026, por lo que el referido considerando quedara redactado de la siguiente manera:

DICE:

"(...)

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la Modificación de los Planos de Trazado y Lotización y Memoria Descriptiva con Código de Plano N° 0686-2026-GRC/GGR/OGP-USC y Plano N° 0687-2026-GRC/GGR/OGP-USC, de los predios inscritos en la Partida Matriz N° P01003074 y Partida registral N° P01290987 del Sector G – Barrio XV, Grupo Residencial 5, ubicadas en el Asentamiento Humano Las Poncianas, debiendo figurar las partidas independientes que hayan sido generadas, a nombre del Gobierno Regional del Callao.

(...)"

DEBE DECIR:

"(...)

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR Los Planos de Cambio de Uso y sus Respectivas Memoria Descriptiva con Código de Plano N° 0686-2026-





GRC/GGR/OGP-USC y Plano N° 0687-2026-GRC/GGR/OGP-USC, de los predios inscritos en la Partida Matriz N° P01003074 y Partida registral N° P01290987 del Sector G – Barrio XV, Grupo Residencial 5, ubicadas en el Asentamiento Humano Las Poncianas, debiendo figurar las partidas independientes que hayan sido generadas, a nombre del Gobierno Regional del Callao.

(...)"

ARTICULO TERCERO: – **MANTENER** incólume en sus demás extremos la **Resolución Jefatural N° 00059-2026-GRC/OGP**, de fecha **06 de mayo del 2026**.

ARTICULO CUARTO: - **DISPONER** se realice el trámite en la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, por el sólo mérito de la presente Resolución Jefatural.

ARTICULO CINCO: - **DISPONER** a la Oficina de Tecnología de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad www.gob.pe/regioncallao.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.

