



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 304 -2013-GRC/GAJ/OGP/JPECPYPNP

Callao, 09 DIC. 2013

VISTO:

El Informe Legal N° 0106-2013-GRC/GA/JPECPYPNP-AL-HRL, de fecha 04 de diciembre del 2013, emitido por el Área Legal del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

CONSIDERANDO:

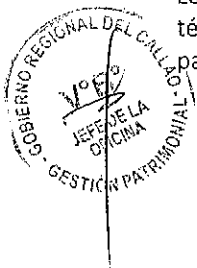
Que, la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N° 27783 - "Ley de Bases de la Descentralización", publicada con fecha 20 de julio de 2002, señala que la transferencia de funciones, programas y organismos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales comprenden el personal, acervo documentario y los recursos presupuestarios correspondientes, que se encuentren directamente vinculados al ejercicio o desarrollo de las funciones o servicios transferidos; incluyendo, la titularidad de dominio de los bienes correspondientes. Siendo de aplicación dicha disposición a los Consejos Transitorios de Administración Regional, entre otras instituciones, por mandato expreso del mismo articulado. Como tal, se incluye en la transferencia al Gobierno Regional del Callao la titularidad en la competencia en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097- 2013-SUNARP/SN, de fecha 3 mayo 2013, se aprobó el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, define la INDEPENDIZACION en el artículo 58°: "Es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella. (...) El Registrador, al independizar, señalará que el terreno independizado formó parte de otro inscrito anteriormente. Asimismo, dejará constancia en la partida matriz de la independización realizada. (...)".

Que, en el mismo sentido el artículo 65º de la acotada norma dispone que: "Tratándose de bienes del Estado o de entidades con facultad de saneamiento, y salvo disposición distinta, la independización podrá realizarse en mérito a documento otorgado por el funcionario autorizado acompañado del plano de independización suscrito por profesional competente en el que debe precisarse el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes y del área remanente en su caso. En tales supuestos no se requerirá certificación notarial";

Que, del Informe de Vistos se advierte que según el correspondiente Informe N°092-2013-GRC/GAJ/OGP/JPECP-AT, de fecha 20 de noviembre de 2013, emitido por el Área Técnica de los Proyectos Especial Ciudad y Piloto Nuevo Pachacutec, la denominada Parcela Mini-Parque Industrial Cerro Cachito está ubicado en la parte Sur-Oeste del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec del Distrito de Ventanilla, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, la misma que se encuentra inscrita en la Partida N° P52008886 del Registro de Predios, con un área de 163,480.67 m2. a nombre del Gobierno Regional del Callao, y tiene el Uso de Industria Liviana, en el cual se realizan actividades compatibles al Uso que no generen molestias a la población y que no son peligrosas;

Que, de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización de la Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, el Lote 1 de la Manzana Q inscrito en la Partida Electrónica P52011353, presenta medidas y características técnicas descritas en la denominada "Memoria Descriptiva" que bajo la denominación de ANEXO I forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural;



Que, para continuar con el saneamiento físico legal de la Parcela Mini-Parque Industrial Cerro Cachito, el área técnica del Proyecto Pachacutec ha elaborado el denominado "Plano de Independización, Plano Perimétrico Matriz y Plano Perimétrico Remanente", que bajo esa misma denominación forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural, conformándose el Lote N° 1-A, para lo cual se ha realizado una serie de verificaciones y levantamientos topográficos a fin de proporcionar los planos que se encuentra acorde con la realidad de la zona, y, siendo el Gobierno Regional del Callao el titular registral del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec se hace necesario realizar Desmembración del Lote 1 de la Manzana Q, conformándose el Lote N° 1-A, de acuerdo al siguiente detalle e información técnica contenida en la correspondiente Memoria Descriptiva que forma parte integrante de la presente Resolución, en el ANEXO I de la presente Resolución;

Que, por lo expuesto y teniendo en cuenta que el Gobierno Regional del Callao es el titular registral del Mini-Parque Industrial Cerro Cachito, con las verificaciones de la situación en campo, resulta pertinente emitir la respectiva Resolución Jefatural autorizando la INDEPENDIZACION POR DESMEMBRACION del Lote 1 de la Manzana Q ubicado en la Parcela Mini-Parque Industrial Cerro Cachito dentro del U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao, conforme a la información técnica contenida en el ANEXO I de la presente Resolución Jefatural, para su posterior inscripción ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos -SUNARP;

Que, la independización por desmembración señalada anteriormente se realiza para formalizar y consolidar el área productiva, respetando la posesión y propiedad no incluida en la aludida Zona Productiva;, en estricta observancia de la Ordenanza N° 003- 2005- Gobierno Regional del Callao-CR, que faculta al Presidente del Gobierno Regional del Callao para que a través de la Gerencia de Administración asuma las acciones de saneamiento físico legal en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, mientras que la Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Especial Ciudad Pachacútec se encuentra facultada de emitir las resoluciones de aprobación modificación y/o rectificación de los planos perimétricos, de trazado y lotización, de independización e inscripción de los lotes del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec conforme lo dispuesto Decreto Regional N° 003-2005-Region Callao-PR; mientras que por Resolución Ejecutiva Regional N° 000520 de fecha 12 de noviembre del 2013 se designa en el cargo como Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao al Servidor Público Ing. Saúl Prieto Ferrer; y, mediante Ordenanza Regional N° 000016, del 20 junio del 2011, se encarga, a la Gerencia de Administración y la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao efectúe el Saneamiento Físico Legal de las Áreas de los Terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el presente acto se encuentra arreglado a lo dispuesto por la Ley N° 27783, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, y sus modificatorias, y el Decreto Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-PR de fecha 14 de junio de 2005; estando a las citas legales pertinentes, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, los denominados "Plano de Independización, Plano Perimétrico Matriz y Plano Perimétrico Remanente", del Lote 1 de la Manzana Q", que bajo esa misma denominación forman parte integrante de la presente Resolución Jefatural.

ARTÍCULO 2°.- AUTORIZAR la independización, por desmembración del Lote 1 de la Manzana Q ubicado en la Parcela Mini-Parque Industrial Cerro Cachito dentro del U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao, conforme a la información técnica contenida en el ANEXO I de la presente Resolución Jefatural.

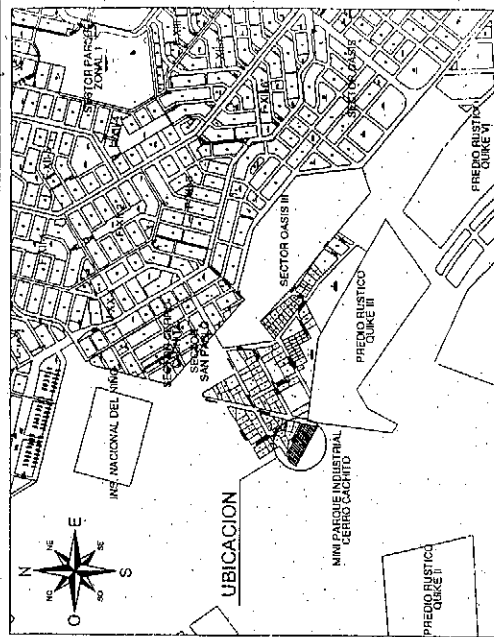
ARTÍCULO 3°.- COMUNICAR, a la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, que la presente constituye Título suficiente para su inscripción registral conforme a lo expuesto y la norma glosada.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAÚL PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

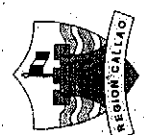


PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1:10,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	32.89	139°23'20"	265401.2729	8689032.6176
B	B-C	101.84	162°21'4"	265433.8573	8689026.1796
C	C-D	54.95	102°48'56"	265525.8497	8688984.4876
D	D-E	155.73	73°46'37"	265513.8715	8688930.8558
E	E-F	20.00	90°0'0"	265377.4169	8688005.9126
F	F-A	16.92	151°40'3"	265367.0560	8689073.4365
TOTAL		382.33	720°0'0"		

Suma de ángulos (rect) = 720°00'00"
Error acumulado = 00'00'00"



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
GERENCIA DE ADMINISTRACION

JEFEATURA: **SANEAMIENTO FISICO Y TECNICO DE LOS BIENES INMUEBLES**

PLANO: **PERIMETRICO MATRIZ**

DISTRITO: **VENTANILLA**

PROVINCIA: **CALLAO**

REGION: **CALLAO**

PARTIDA REGISTRAL: **P52011353**

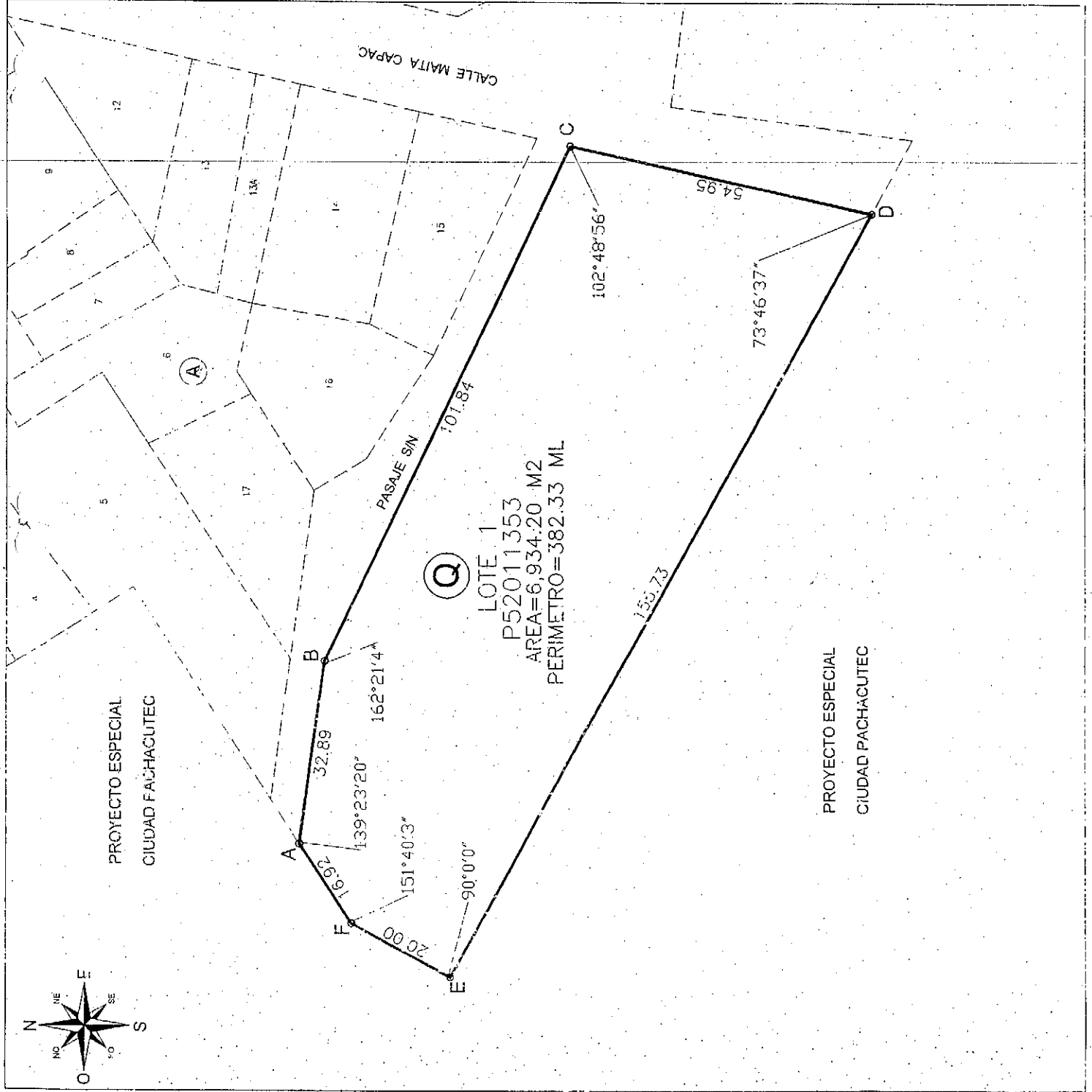
ANTECEDENTE REGISTRAL: **P52010533**

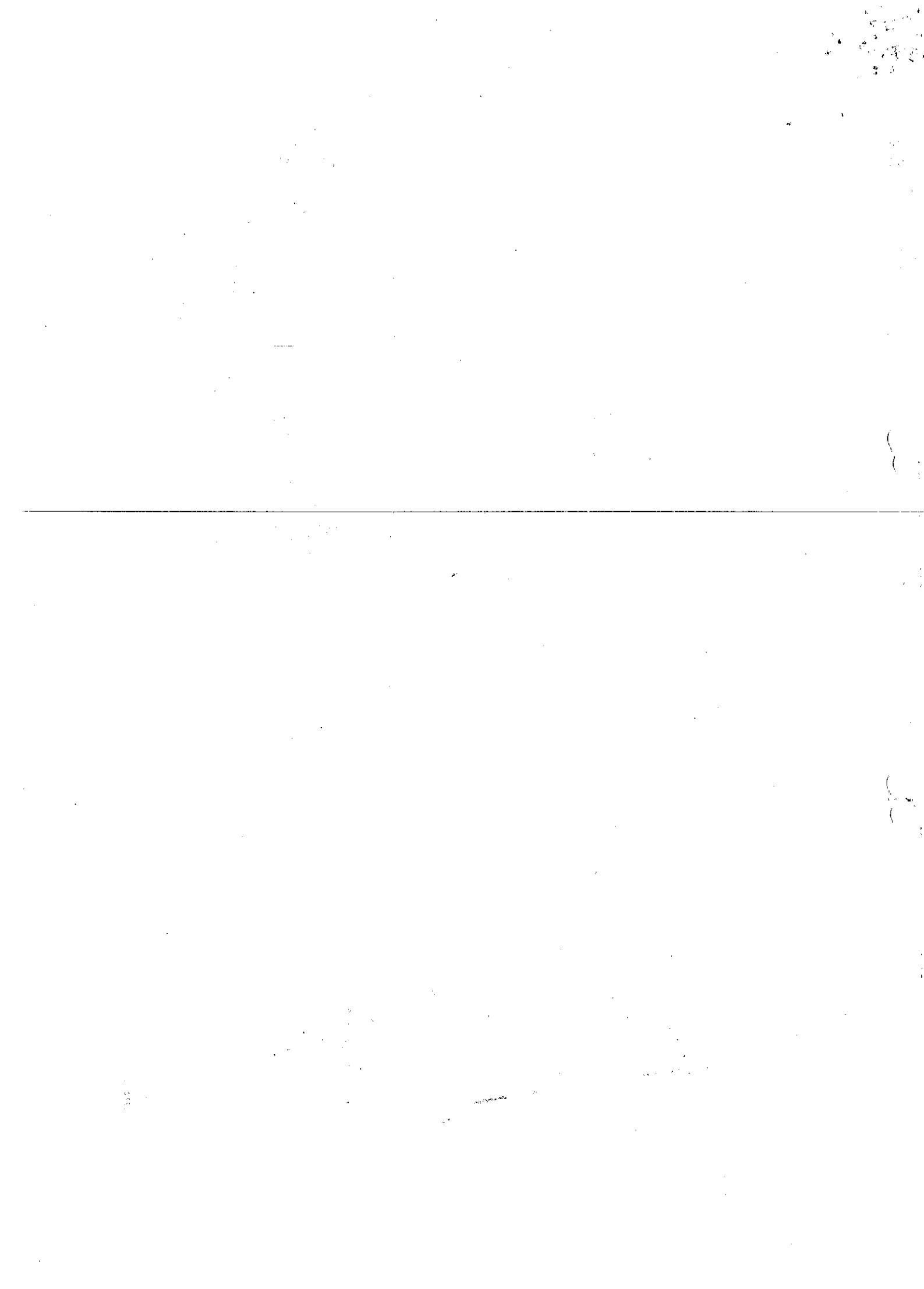
ELABORADO POR: **PEREZ DE LA CRUZ**

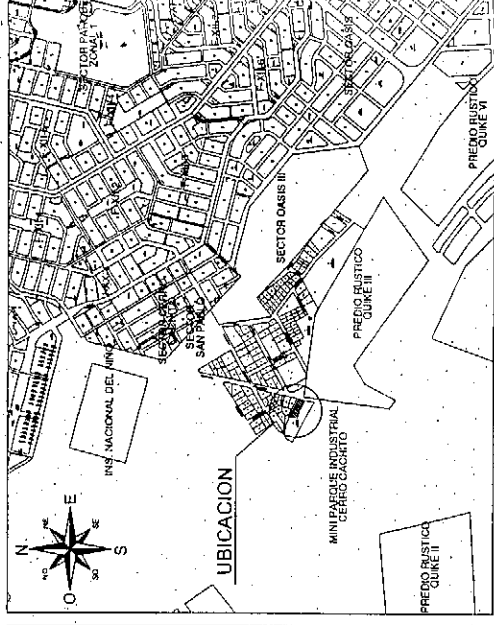
FECHA: **11/10/2013**

ESCALA: **1/3**

REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
INDUSTRIAL CERRO CACHITO
M.Z. Q-LI.1







PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1:10,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	69.98	73°48'39"	265462.6377	8689014.5102
B	B-C	22.00	102°48'56"	265525.8497	8688984.4875
C	C-D	42.10	75°22'52"	265521.0539	8688963.5148
D	D-E	26.04	191°20'16"	265483.6101	8688992.2954
E	E-A	25.45	96°39'17"	265458.5613	8688989.387
TOTAL		185.57	540°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 540°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

EDWIN HERNANDEZ ROSA
ARQUITECTO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
GERENCIA DE ADMINISTRACION

REGISTRO DE BIENES INMUEBLES
MINIPARQUE INDUSTRIAL CERRO CACHITO
Mz. Q - Lt. 1-A

REPUBLICA DEL PERU
REGION CALLAO
MUNICIPIO DE PACHACUTEC

CRISTHIAN OMAR...
INGENIERO EN GEOMETRIA Y TOPOGRAFIA

JEFATURA: DEPARTAMENTO FISCOMUNICIPAL DE LOS BIENES INMUEBLES

PLANO: PERIMETRICO INDEPENDIZACION

DISTRITO: VENTANILLA

PROVINCIA: CALLAO

REGION: CALLAO

PARTIDA REGISTRAL: P52011353

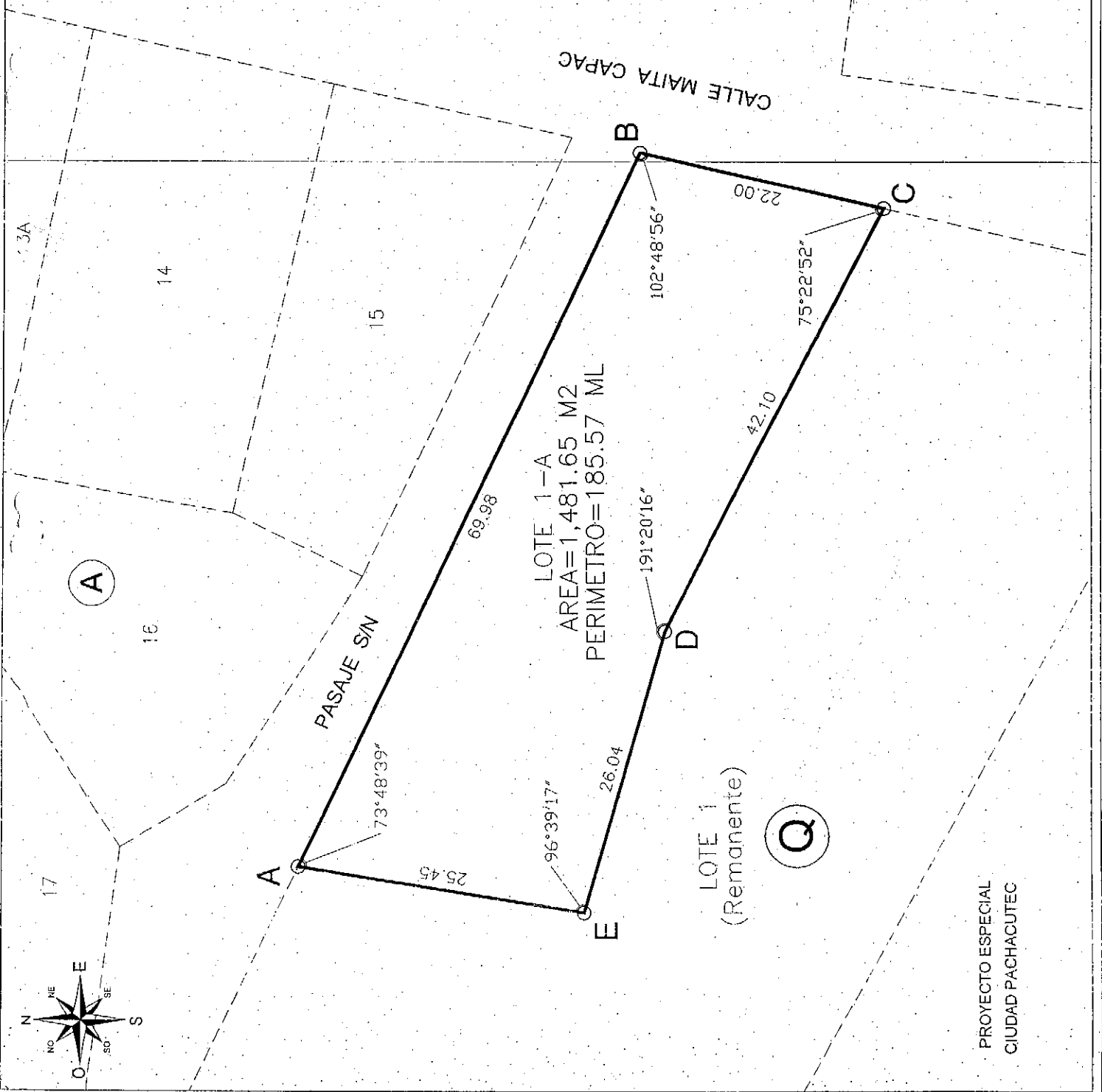
ANTECEDENTE REGISTRAL: P52010539

ESCALA: 1/500

FECHA: OCTUBRE 2013

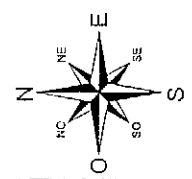
LAMINA: 2/3

ELABORADO POR: P.E.C.P.3

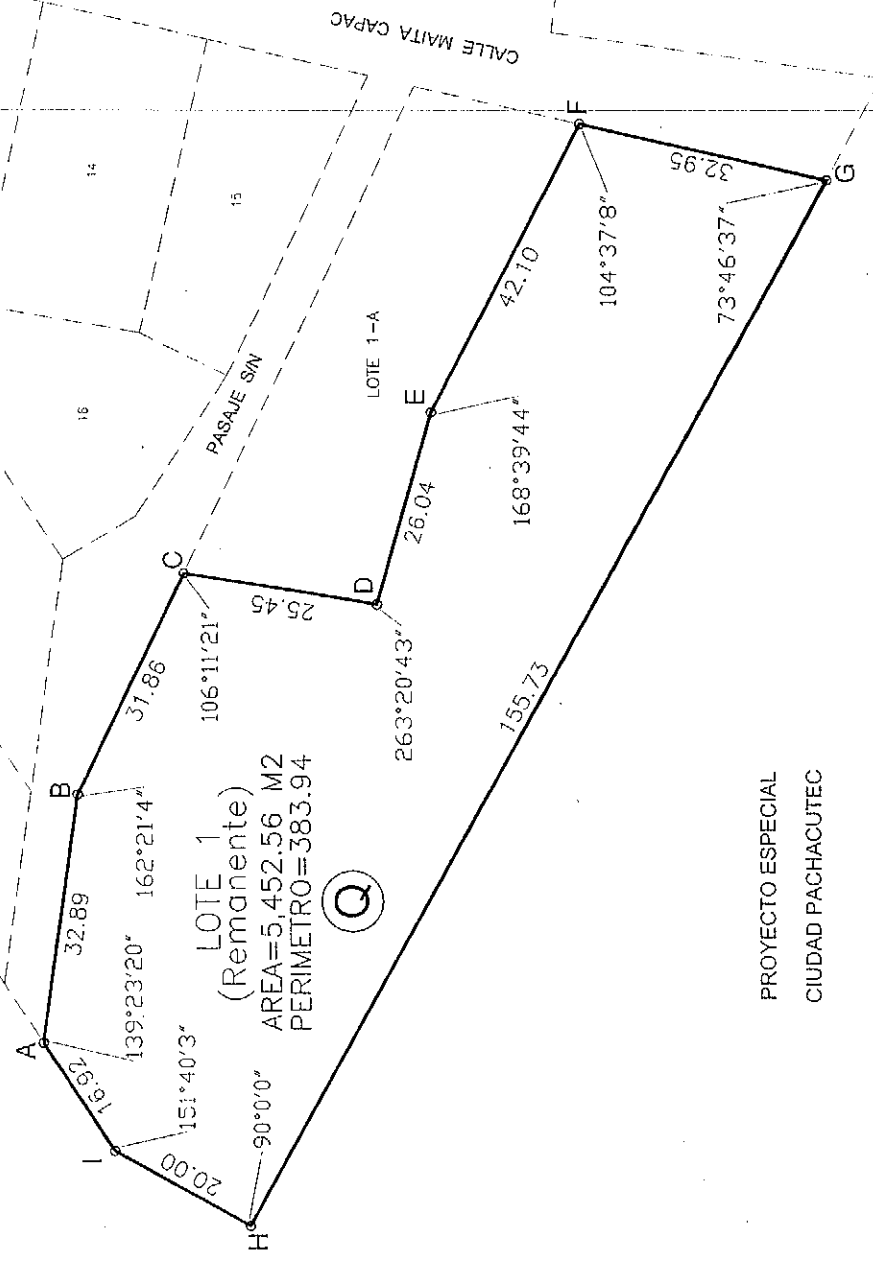


PROYECTO ESPECIAL
CIUDAD PACHACUTEC

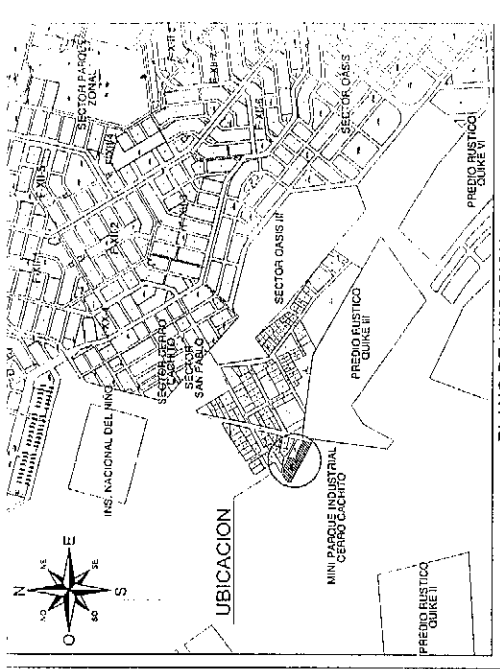




PROYECTO ESPECIAL
CIUDAD PACHACUTEC



PROYECTO ESPECIAL
CIUDAD PACHACUTEC



PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1:10,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

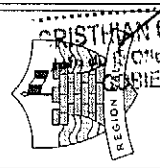
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	32.89	139°23'20"	265401.2729	8689032.6175
B	B-C	31.86	162°21'4"	265433.8573	8689028.1796
C	C-D	25.45	106°11'21"	265462.6377	8689014.502
D	D-E	26.04	263°20'43"	265458.5613	8688989.387
E	E-F	42.10	168°39'44"	265483.6101	8688982.2654
F	F-G	32.95	104°37'8"	265521.0539	8688963.0146
G	G-H	155.73	73°46'37"	265513.8715	8688930.5558
H	H-I	20.00	90°0'0"	265377.4168	86885005.9126
I	I-A	16.92	151°40'3"	265387.0560	8689023.4365
TOTAL		383.94			

Suma de ángulos (real) = 1260°00'00"
 Error acumulado = 00'00'00"



EDWIN HINOJOSA VIGIL
ARQUITECTO
CAP. N° 7222

GOBIERNO REGIONAL
DEL CALLAO
GERENCIA DE
ADMINISTRACION



REGISTRO DE BIENES INMUEBLES

PLANO: PLAN DE UBICACION DEL LOTE 1 (REMANENTE) DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC

DISTRITO: VENTANILLA

PROVINCIA: CALLAO

REGION: CALLAO

PARTIDA REGISTRAL: P5201353

ANTECEDENTE REGISTRAL: P5200539

ESCALA: 1/1000

FECHA: OCTUBRE 2013

LABORADO POR: P.E.C.P.3

LAMINA: 3/3

100

(

(



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

004-2013-GRC/GA/OGP/IPECPPNP

CRISTHIAN OMAR HEINANDZ DE LA ORO
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Asesoría
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ANEXO I
MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente Memoria Descriptiva se refiere a la Independización por Desmembración del Lote 1 de la Manzana Q, en el Plano y Lotización del **Mini Parque Industrial Cerro Cachito** dentro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

1. PROYECTO

Independización por Desmembración del Lote 1 de la Manzana Q.

2. DENOMINACION

Lote 1 de la Manzana Q.

3. UBICACIÓN

El Lote Nº 1 de la Manzana Q se encuentra dentro de los límites del **Mini Parque Industrial Cerro Cachito** dentro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

4. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

El Lote Nº 1, de la Manzana Q está inscrito en la **Partida Electrónica P52011353** la misma que tiene como Titular Registral al Gobierno Regional del Callao.

5. MEDIDAS Y LINDEROS

El Lote Nº 1 de la Manzana Q consta de las siguientes medidas y linderos:

- **POR EL FRENTE:** Colinda con el Pasaje S/N, con dos (02) tramos:
 - 1er. Tramo, en una línea recta A-B de 32.89 ml.
 - 2do. Tramo, en una línea recta B-C de 101.84 ml.
- **POR EL LADO DERECHO:** Colinda con la Calle Maita Capac, en una línea recta C-D de 54.95 ml.
- **POR EL LADO IZQUIERDO:** Colinda con el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, con dos (02) tramos:
 - 1er. Tramo, en una línea recta A-F de 16.92 ml.
 - 2do. Tramo, en una línea recta F-E de 20.00 ml.
- **POR EL FONDO:** Con el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en una línea recta D-E de 155.73 ml.

6. AREA

El Lote Nº 1 de la Manzana Q alcanza un Área de 6,934.20 m².

7. PERIMETRO

El Lote Nº 1 de la Manzana Q alcanza un Perímetro de 382.33 ml.

8. COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				
VERTICE	LINEA	MEDIDA (ml)	Easting (m)	Northing (m)
A	A-B	32.89	265401.2729	8689032.6179
B	B-C	101.84	265433.8573	8689028.1796
C	C-D	54.95	265525.8497	8688984.4875
D	D-E	155.73	265513.8715	8688930.8558
E	E-F	20.00	265377.4169	8689005.9126
F	F-A	16.92	265387.0560	8689023.4365
TOTAL		382.33		

INDEPENDIZACION DEL LOTE Nº 1

El Lote Nº 1 de la Manzana Q ha sido materia de Independización por Desmembración, conformándose el lote Nº 1- A, el cual se independiza del Lote Matriz Nº 01 constando de las siguientes medidas y linderos:

9.1 LOTE Nº 1-A

El Lote Nº 1-A de la Manzana Q consta de las siguientes medidas y linderos:

- **POR EL FRENTE:** Colinda con el Pasaje S/N en un en una línea recta A-B de 69.98ml.



CERTIFICADO
COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN
Jefe de la Oficina

- POR EL LADO DERECHO: Colinda con la Calle Mayta Capac, en una línea recta C-D de 22.00 ml.
- POR EL LADO IZQUIERDO: Colinda con el Lote 1, en una línea recta A-E de 22.00 ml.
- POR EL FONDO: Colinda con el Lote 1, en dos (02) tramos
1er. Tramo, en una línea recta C-D de 42.10 ml.
2do. Tramo, en una línea recta D-E de 26.04 ml.

9.2 AREA:

El Lote N° 1-A alcanza un Área de 1,481.65 m².

9.3 PERIMETRO:

El Lote N° 1-A alcanza un Perímetro de 185.57 ml.

9.4 COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES

A	A-B	69.98	265462.6377	8689014.5102
B	B-C	22.00	265525.8497	8688984.4875
C	C-D	42.10	265521.0539	8688963.0146
D	D-E	26.04	265483.6101	8688982.2654
E	E-A	25.45	265458.5613	8688989.3871
TOTAL		185.57		

10. AREA REMANENTE

Luego de la Independización por Desmembración del Lote 1 de la Manzana Q, queda un Área Remanente de acuerdo al siguiente detalle:

10.1 LOTE N° 1 (Área Remanente)

El Lote N° 1 (Área Remanente) de la Manzana Q consta de las siguientes medidas y linderos:

- POR EL FRENTE Colinda con el Pasaje S/N y con el Lote 1-A, en cinco (05) tramos
 - 1er. Tramo, en una línea recta A-B de 32.89 ml.
 - 2do. Tramo, en una línea recta B-C de 31.86 ml.
 - 3er. Tramo, en una línea recta C-D de 25.45 ml.
 - 4to. Tramo, en una línea recta D-E de 26.04 ml.
 - 5to. Tramo, en una línea recta E-F de 42.10 ml.
- POR EL LADO DERECHO: Colinda con la Calle Mayta Capac, en una línea recta F-G de 32.95 ml.
- POR EL LADO IZQUIERDO: Colinda con el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en dos (02) tramos:
 - 1er. Tramo, en una línea recta A-I de 16.92 ml.
 - 2do. Tramo, en una línea recta F-E de 20.00 ml.
- POR EL FONDO Con el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec en una línea recta H-G de 155.73 ml.

10.2 AREA:

El Lote N° 1 (Área Remanente) alcanza un Área de 5,452.56 m².

10.3 PERIMETRO:

El Lote N° 1 (Área Remanente) alcanza un Perímetro de 383.95 ml.

10.4 COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES

A	A-B	32.89	265401.2729	8689032.6179
B	B-C	101.84	265433.8573	8689028.1796
C	C-D	54.95	265525.8497	8688984.4875
D	D-E	155.73	265513.8715	8688930.8558
E	E-F	20.00	265377.4169	8689005.9126
F	F-A	16.92	265387.0560	86890234365
TOTAL		382.33		

11. SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRAFICAS

El Sistema de Coordenadas Geográficas utilizado es PSDA-56.

