



CONFIRMAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
UNA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 023-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina Documentario y Archivo

Callao, 14 FEB. 2014

14 FEB. 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 746-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 26 de noviembre del 2013; Informe N° 005-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 28 enero del 2014; Informe N° 006-2014-GRC-GGR/OTDyA-MP, de fecha 29 enero 2014; Informe N° 0018-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 28 de enero del 2014; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución Jefatural N° 746-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 26 de noviembre de 2013, se aprobó la inscripción del Plano Trazado y Lotización en el Registro de Predios, de acuerdo a su Memoria Descriptiva de los predios destinados a uso comercial inscrito en la Partida Registral N° P52012293 con un área de 5,271.13 m2. bajo la denominación de "Parcela Zona Comercial Piloto 1", de propiedad de esta Corporación Regional, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, con Título N° 29991 de fecha 5 de diciembre del 2013, se presentó ante la Oficina Registral del Callao la Resolución Jefatural N° 746-2013-GRC/GA-OGP-JPECP, de 26 de noviembre 2014, el Plano de Trazado y Lotización del predio denominado "Parcela Zona Comercial Piloto 1", Partida Electrónica N° P52012293, habiéndose observado dicho título de acuerdo al contenido de la esquila de observación de fecha 14 de enero del presente año en el extremo que se omitió declarar firmeza como de la citada Resolución Jefatural, la modificación del Plano Trazado y Lotización y su Memoria Descriptiva las que deberán ser deberá ser aprobadas por la Resolución Administrativa respectiva;

Que, el artículo 201º de la Ley N° 27444, establece que, los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original;

Que, con Informe N° 005-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 28 de enero del 2014 el área técnica emite opinión técnica verificándose la existencia de error material en la información técnica proporcionada por lo que corresponde dictar el acto correspondiente que, con efecto retroactivo, la rectifique a fin de subsanar la observación en ese extremo, por lo que se ha realizado la rectificación del Plano Trazado y Lotización así como la correspondiente Memoria Descriptiva, corrigiéndose los errores consignados en el Plano Trazado y Lotización materia de observación, conforme a la información técnica contenida en el ANEXO ÚNICO 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, con Informe N° 006-2014-GRC-GGR/OTDyA-MP, de fecha 29 de enero del 2014, el Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo da cuenta que luego de la búsqueda en el Sistema de Gestión de Documentos de la Oficina de Partes, no se ha encontrado ningún Recurso Impugnatorio contra la Resolución Jefatural N° 746-2013-GRC-GA-OGP-JPECP del 26 noviembre 2014, por lo que corresponde emitir Resolución declarando su Firmeza;

Que, las rectificaciones señaladas 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 Regional 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;



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

14 FEB. 2014

Que, asimismo, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, a cargo del Sr. Ing. Saúl Prieto Ferrer, tiene facultades para 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 PRIMERO.- DECLARAR FIRME**, las Resolución Jefatural N° 746-2013-GRC-GA-OGP-JPECP de 26 de noviembre del 2014, al no haber sido impugnada en el plazo de Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- RECTIFICAR**, de oficio y con efecto retroactivo a la fecha de su dación, la Resolución Jefatural N° 746-2013-GRC-GA-OGP-JPECP de 26 de noviembre del 2014, únicamente en extremo que aprueba la Memoria Descriptiva y Plano de Trazado y Lotización contenidos en su Anexo I; debiendo entenderse que la misma queda redactada correctamente conforme al contenido del denominado ANEXO ÚNICO (MEMORIA DESCRIPTIVA, y, PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION PARCELA ZONA COMERCIAL PILOTO 1) que forma parte integrante de la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.- 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 los fundamentos expuesto.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
ING. SAÚL PRIETO FERRER  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
UNA COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **023**-2014-GRC/GA-OGP-JPÉCRYPPNP

14 FEB. 2014

ANEXO ÚNICO

MEMORIA DESCRIPTIVA  
PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION  
PARCELA  
ZONA COMERCIAL PILOTO 1

UBICACIÓN

La Parcela denominada Zona Comercial Piloto 1 se encuentra dentro de los límites del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, en la zona Norte del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao la misma que se encuentra inscrita en la Partida P52012293 a nombre del Gobierno Regional del Callao.

DESCRIPCION

El terreno donde se encuentra ubicada la Parcela Zona Comercial Piloto 1 es de topografía semi-plana y su suelo es arenoso, dentro del mismo se encuentran ubicadas viviendas que en su mayoría son precarios y vacíos, existiendo algunas de ellas construidas con material noble.

USOS DEL PREDIO

El terreno donde se encuentra ubicado la Parcela Zona Comercial Piloto 1 tiene el Uso Comercial.

CUADRO DE DISTRIBUCION DE ÁREAS

La Lotización efectuada sobre la Parcela Zona Comercial Piloto 1 es de **5,271.13 m<sup>2</sup>**. y está distribuido de la siguiente manera:

ÁREA ÚTIL (14 Lotes de Comercio)	3,424.58		64.96%
ÁREA DE CIRCULACION	1,846.55		35.04%
AREA TOTAL	5,271.13		100%

AREA

La Lotización sobre la Parcela Zona Comercial Piloto 1 se ha efectuado sobre el total del área de **5,271.13 m<sup>2</sup>**.

LOTIZACION

La Lotización sobre la Parcela Zona Comercial Piloto 1 está conformada por un total de 14 lotes destinados al uso de Comercio distribuidos en 2 Manzanas, las cuales se indican a continuación:

CUADRO DE AREAS POR MANZANAS

ITEM	NOMEMCLATURA DE MANZANA	NUMERO DE LOTES	AREA TOTAL DE MANZANA (m <sup>2</sup> )
1	A	7	1,772.67
2	B	7	1,651.91
TOTAL	2 Manzanas	14 Lotes	3,424.58 m <sup>2</sup>



21

14 FEB. 2014

MEMORIA DESCRIPTIVA POR MANZANAS

MANZANA A

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (mts.)				AREA (m2.)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
1	AV. SANTA ROSA	AVENIDA A	LOTE 2	CALLE S/N	11.86	34.97	34.62	4.49	282.58
2	AV. SANTA ROSA	LOTE 1	LOTE 3	CALLE S/N	9.81	34.62	33.81	10.10	336.74
3	AV. SANTA ROSA	LOTE 2	LOTE 4	CALLE S/N	10.27	33.81	32.71	12.23	371.15
4	AV. SANTA ROSA	LOTE 3	LOTE 5 LOTE 7	CALLE S/N	10.27	32.71	31.71	12.23	361.30
5	AV. SANTA ROSA	LOTE 4	LOTE 6	LOTE 7	6.10	22.79	22.31	6.11	137.55
6	AV. SANTA ROSA	LOTE 5	CALLE S/N	LOTE 7	7.40	22.31	21.73	7.42	162.94
7	CALLE S/N	LOTE 5 LOTE 6	CALLE S/N	LOTE 4	8.92	13.53	13.53	8.92	120.41
7	TOTAL DE LOTES							AREA TOTAL	1,772.67

MANZANA B

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (mts.)				AREA (m2.)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
1	AV. SANTA ROSA	CALLE S/N	LOTE 2	LOTE 7	8.50	20.41	20.41	8.50	173.24
2	AV. SANTA ROSA	LOTE 1	LOTE 3	LOTE 7	6.00	20.41	20.31	6.00	121.97
3	AV. SANTA ROSA	LOTE 2	LOTE 4	LOTE 7	6.00	20.31	20.27	6.00	121.72
4	AV. SANTA ROSA	LOTE 3	LOTE 5	LOTE 7	6.14	20.27	20.22	6.14	124.29
5	AV. SANTA ROSA	LOTE 4	LOTE 6	LOTE 7	6.05	20.22	20.27	6.18	123.84
6	AV. SANTA ROSA	LOTE 5 LOTE 7	CALLE S/N	CALLE S/N	24.30	28.76	27.51	24.16	681.01
7	CALLE S/N	LOTE 6	CALLE S/N	LOTES 1,2,3,4 y 5	32.95	8.49	10.05	32.82	305.84
7	TOTAL DE LOTES							AREA TOTAL	1,651.91

