



CONFIRMO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA FIEL DEL ORIGEN QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 460-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

27 MAYO 2014

Callao, 27 MAY 2014

VISTOS:

El Informe N° 547-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 24 de abril del 2014; Informe N° 610-2014-GRC/GA-JPECPYPNP-AL-HRL, de fecha 21 de mayo del 2014, 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 Inscripción del Plano Trazado y Lotización en el artículo 52°: "Procede la Inscripción de la modificación del plano de trazado y lotización de los predios integrantes de la posesión informal, previa aprobación del organismo formalizador competente, rectificando subdividiendo, acumulando o cambiando de uso o destino de los predios. Tratándose de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas es de aplicación lo dispuesto en el artículo 39 del TUO de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por Decreto Supremo N° 09-99-MTC".

Que, con título N° 10005135 de fecha 30 noviembre 2006, se inscribe en el Registro de Predios el Plano Trazado y Lotización del Sector Balneario con Partida Electrónica N° P52001367 – Asiento 0003, con un área de 134,309.14 m², conformada por Viviendas áreas de Comercio, Parques y Mercados donde existen construcciones precarias, en algunas construido de material noble, ubicados en la parte Noreste del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, del Informe de Vistos se advierte que, el área técnica ha determinado continuar con el saneamiento físico legal, y teniendo en cuenta que el Gobierno Regional del Callao es el titular registral debe satisfacer la necesidad de la población en cuanto a la consolidación de la Zona, luego de la verificación en campo el área técnica ve por conveniente tramitar ante los Registros Públicos la Modificación del Plano Trazado y Lotización del Sector Balnearios, inscrito en la partida N° P52001367 Asiento N° 0003 con un área total 134,309.14 m²., ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, conforme a la información técnicas descritas en la denominada "Memoria Descriptiva" bajo la denominación de ANEXO I que forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural;



Que, la modificación del Plano Trazado y Lotización señalada anteriormente se realiza para formalizar y consolidar el área, respetando la posesión y propiedad no incluida en la aludida Zona; 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;

27 Mayo 2014


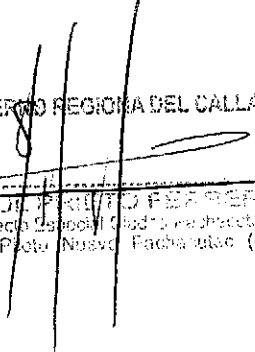
Que, el presente acto se encuentra arreglado a lo dispuesto por la Ley N° 27783, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, y sus modificatorias, y el Decreto Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-PR de fecha 14 de junio de 2005; estando a las citas legales pertinentes, la Jefatura del Proyecto Especial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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios, la Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Sector Balnearios, inscrito en la Partida Matriz N° P52001367, Asiento 0003, con un área 134,309.14 m2, de acuerdo al plano denominado "Modificación del Plano Trazado y Lotización - Sector Balnearios Proyecto Especial Ciudad Pachacútec"; y, con su correspondiente Memoria Descriptiva, conforme a la información técnica contenida en el ANEXO I de la presente Resolución Jefatural, los que contiene la distribución de áreas para una futura habilitación urbana cuya licencia se solicitará oportunamente ante la entidad competente.

ARTÍCULO 2°.- 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 ARCHIVESE

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

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



...CO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
de la Oficina de Familia Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 460 -2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNR

27 MAYO 2014

ANEXO I

MEMORIA DESCRIPTIVA

MODIFICACION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION
SECTOR BALNEARIOS

1. UBICACIÓN

El área del **Sector Balnearios** se encuentra dentro de los límites del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en la zona Noreste del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

2. INSCRIPCION REGISTRAL

El **Sector Balnearios** está inscrito en **Partida Matriz P52001367** del Registro de Predios cuyo titular es el GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

3. DESCRIPCION

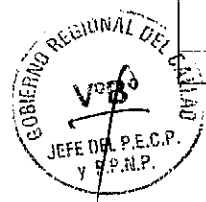
El terreno donde se encuentra ubicado el **Sector Balnearios** es de topografía semi plana y su suelo es arenoso, dentro del mismo se encuentran ubicadas viviendas que en su mayoría son precarios, existiendo algunas de ellas construidas con material noble.

4. MODIFICACION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION DEL SECTOR BALNEARIOS

4.1 ANTECEDENTES

Con fecha 07/09/2006 se inscribió el Plano de Trazado y Lotización del **Sector Balnearios**, el mismo que corre inscrito en la Partida **P52001367 – Asiento 0003**, en un Área de **134,309.14 m2**. Y presenta el siguiente cuadro de Áreas:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS			
SECTOR BALNEARIOS			
USO	AREA TOTAL(M2)	% Parcial	% General
AREA UTIL	78,533.39		58.472%
AREA DE VIVIENDA(461 LOTES)	55,571.93	41.376%	
AREA DE EQUIPAM. URBANO	22,961.46	17.096%	
1)RECREACION PUBLICA			
1.1.-PARQUES	14,637.46	10.898	
AREA DE ESPAR. PUB.	600.00	0.447	
2)SERVICIO PUBLICO			
2.1.-EDUCACION	5,800.00	4.318	
2.2.-LOCAL COMUNAL	240.00	0.179	
2.3.-OTROS USOS	1,684.00	1.254	
AREA RESERVADA	4,424.84		3.295%
AREA RESERVADA 1	3,426.64		
AREA RESERVADA 2	998.20		
AREA DE CIRCULACION	51,350.91		38.233%
AVENIDA	17,463.92		
CALLE	5,814.87		
PASAJES	744.20		
JIRON	27,327.92		
AREA TOTAL	134,309.14		100.00%



DECLARACION QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
 ES UNA COPIA FIDEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
 CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CAJALIBO

ESTEBAN OLMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
 JEFE DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CAJALIBO

27 MAYO 2014

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS
 SECTOR BALNEARIOS

USO	AREA INSCRITA		AREA MODIFICADA(M2)		AREA TOTAL(M2)	% Parcial	% General
	AREA PARCIAL(M2)	AREA TOTAL (M2)	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)			
AREA UTIL		78,533.39		-3,685.21	74,848.18		55.728%
AREA DE VIVIENDA(461 LOTES)		5,5571.93		-1,080.00	54,491.93	40,572%	
AREA DE EQUIPAM. URBANO		22,961.46		-2,605.21	20,356.25	15,156%	
1)RECREACION PUBLICA		14,637.46		-6,877.45	7,760.01		
1.1.-PARQUES							
F3 -Parque 1	1009.00		-1,009.00				
F2 -Parque 1	1672.17		-1,672.17				
K-Parque 9	1080.00						
T'-Lote 1	3496.00						
O-Lote 6	1680.00						
M'1-Parque 1	1024.00						
A'2-Parque 1	4196.28		-4,196.28				
A'1-Parque 1	480.00						
AREA DE ESPAR. PUB.		600.00			600.00		
2)SERVICIO PUBLICO		7,724.00					
2.1.-EDUCACION	5800.00						
2.2.-LOCAL COMUNAL	240.00						
2.3.-OTROS USOS	1684.00						
3)EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE				4,272.24			
3.1.- MERCADOS			360.00				
3.2.-OTROS USOS (ASILO DE ANCIANOS)			720.00				
3.3.-COMERCIO			3,192.24				
AREA RESERVADA		4,424.84		3,426.64	3,426.64		2.552%
AREA RESERVADA 1	3426.64						
AREA RESERVADA 2	998.20		-998.20				
AREA DE CIRCULACION		51,350.91		+4,683.41	56,034.32		41.720%
AVENIDA	17,463.92		22,146.41				
CALLE	5,814.87		5,814.87				
PASAJES	744.20		744.20				
JIRON	27,327.92		27,327.92				
AREA TOTAL		134,309.14			134,309.14		100.00%



5. CUADRO DE AREAS POR MANZANAS TOTAL

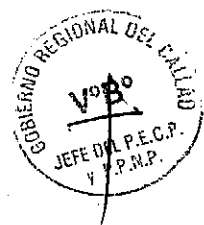
Con la Modificación del Plano de Trazado y Lotización, la Lotización del Sector Bañerios está conformada por un total de 477 lotes distribuidos en 38 Manzanas, las cuales se indican a continuación:

ITEM	Numero de Manzanas	Numero de Lotes	Area total de Manzanas (m ²)
1	C	18	2160.00
2	D	24	2160.00
3	F	24	2160.00
4	I	10	1309.07
5	J	10	1221.00
6	K	13	2520.00
7	L	17	2520.00
8	N	16	1920.00
9	M	14	1680.00
10	O	9	2640.00
11	P	12	1440.00
12	R	14	1680.00
13	S	14	1680.00
14	T	22	2640.00
15	U	12	1565.67
16	V	22	2640.00
17	W	22	2640.00
18	X	15	2640.00
19	Y	22	2640.00
20	Z	22	2640.00
21	A1	22	2640.00
22	C1	11	1440.00
23	C2	12	1440.00
24	C3	12	1440.00
25	F1	20	2400.00
26	G1	20	2400.00
27	LL	14	1680.00
28	M2	16	1920.00
29	T'	2	5060.00
30	A'1	1	480.00
31	A'2	1	4196.28
32	F'2	1	1672.17
33	L'1	1	4840.00
34	M'1	1	1024.00
35	F'3	1	1009.01
36	Q	8	960.00
37	F1	1	3,426.64
38	F4	1	998.20
TOTAL	38 Manzanas	477 Lotes	82,958,23

DECLARACION QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
LA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RISTHAROMA HERNANDEZ DE LA CRUZ
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 MAYO 2014



6. MEMORIA DESCRIPTIVA DE MODIFICACION POR MANZANAS

MANZANA G-1

ISTHIAN ORLANDO HERNANDEZ DEL CASTILLO
 de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 MAYO 2014

La Manzana G-1 tiene **03 Lotes inscritos** los cuales se modifican **03 Lotes** con el Cierre Registral de dichas Partidas las cuales son las siguientes:

Item.	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	AREA (m2.)	PARTIDA ELECTRONICA A CERRAR
1	G-1	18	VIVIENDA	120.00	P52003485
2	G-1	19	VIVIENDA	120.00	P52003486
3	G-1	20	VIVIENDA	120.00	P52003487
TOTAL		3		360.00	3

MANZANA Z

La Manzana Z tiene **06 Lotes inscritos** los cuales se modifican **06 Lotes** con el Cierre Registral de dichas Partidas las cuales son las siguientes:

Item.	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	AREA (m2.)	PARTIDA ELECTRONICA A CERRAR
1	Z	10	VIVIENDA	120.00	P52003779
2	Z	11	VIVIENDA	120.00	P52003780
3	Z	12	VIVIENDA	120.00	P52003781
4	Z	13	VIVIENDA	120.00	P52003782
5	Z	14	VIVIENDA	120.00	P52003783
6	Z	15	VIVIENDA	120.00	P52003784
TOTAL		6		720.00	6

MANZANA F'4

La Manzana F'4 tiene **01 Lote inscrito** el cual se modifica **01 Lote** con el Cierre Registral de dicha Partida el cual es la siguiente:

Item.	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	AREA (m2.)	PARTIDA ELECTRONICA A CERRAR
1	F'4	1	AREA RESERVADA	998.20	P52003447
TOTAL		1		998.20	1

MANZANA F'3

La Manzana F'3 tiene **01 Lote inscrito** el cual se modifica **01 Lote** con el Cierre Registral de dicha Partida el cual es la siguiente:

Item.	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	AREA (m2.)	PARTIDA ELECTRONICA A CERRAR
1	F'3	1	PARQUE	1,009.00	P***
TOTAL		1		1,009.00	1



MANZANA F'2

La Manzana F'2 tiene **01 Lote inscrito** el cual se modifica **01 Lote** con el Cierre Registral de dicha Partida el cual es la siguiente:

Item.	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	AREA (m2.)	PARTIDA ELECTRONICA A CERRAR
1	F'2	1	PARQUE	1,672.17	
TOTAL		1		1,672.17	

DECLARACION QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES LA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
de la Oficina de Trámite Registral y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

MANZANA A'2

La Manzana A'2 tiene **01 Lote inscrito** el cual se modifica **01 Lote** con el Cierre Registral de dicha Partida el cual es la siguiente:

Item.	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	AREA (m2.)	PARTIDA ELECTRONICA A CERRAR
1	A'2	1	PARQUE	4,196.28	P***
TOTAL		1		4,196.28	1

27 MARZO 2014

6.2. CREACION DE PARTIDAS INDIVIDUALES**MANZANA G-1**

En la Manzana G-1 se crea el lote **18-19-20 (destinado a MERCADO)** con la creación de su respectiva Partida Electrónica, el cual se detalla a continuación:

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (mts.)				AREA (m2)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
18-19-20	CALLE 2	LOTE 17	JR. APURIMAC	LOTE 1,2 Y 3	18.00	20.00	20.00	18.00	360.00
01	TOTAL DE LOTES				AREA TOTAL				360.00

MANZANA Z

En la Manzana Z se crea el lote **10-15 (01 Lote destinado a OTROS USOS-ASILO DE ANCIANOS)** con la creación de su respectiva Partida Electrónica, el cual se detallan a continuación:

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (mts.)				AREA (m2)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
10-15	AV. DE LOS CONSTRUCTORES	JR. PUNO	JR. HUANCAVELICA	LOTE 9 y LOTE 16	30.00	24.00	24.00	30.00	720.00
01	TOTAL DE LOTES				AREA TOTAL				720.00

MANZANA A-2

La Manzana A-2 tiene **06 Lotes** a crearse, (destinados al uso de **COMERCIO**) con la creación de su respectiva Partida Electrónica, las cuales se detallan a continuación:

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (mts.)				AREA (m2)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
6	CALLE 6	LOTE 7	AREA INDUSTRIAL 4	---	5.30	23.45	23.60	---	62.11
7	JR. CUSCO	LOTE 8	LOTE 6	AREA INDUSTRIAL 4	17.50	26.15	23.45	17.50	433.00
8	JR. CUSCO	LOTE 9	LOTE 7	AREA INDUSTRIAL 4	22.05	29.45	26.15	19.85	579.60
	JR. CUSCO	LOTE 10	LOTE 8	AREA INDUSTRIAL 4	15.95	32.10	29.45	12.55	431.94



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

10	JR. CUSCO	LOTE 11	LOTE 9	AREA INDUSTRIAL 4	10.65	33.75	32.10	10.10	334.30
11	STHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ			AREA INDUSTRIAL 4	11.60	35.30	33.75	15.35	459.37
6	TOTAL DE LOTES							AREA TOTAL	2,300.32

27 MAYO 2014

MANZANA C2

La Manzana C2 tiene 05 Lotes a crearse, (destinados al uso de COMERCIO) con la creación de su respectiva Partida Electrónica, las cuales se detallan a continuación:

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (mts.)				AREA (m2)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
1	JR.CUSCO	LOTE 1A	---	AREA INDUSTRIAL 4	16.05	4.45	---	14.95	33.01
1A	JR.CUSCO	LOTE 2	LOTE 1	AREA INDUSTRIAL 4	24.85	12.00	4.45	20.15	164.62
2	JR.CUSCO	LOTE 3	LOTE 1A	AREA INDUSTRIAL 4	46.15	32.50	12.00	26.60	541.54
3	JR.AREQUIPA	LOTE 4	LOTE 2	AREA INDUSTRIAL 4	20.20	20.35	32.50	21.10	464.22
4	JR.AREQUIPA	---	LOTE 3	AREA INDUSTRIAL 4	17.05	---	20.35	24.50	171.58
5	TOTAL DE LOTES							AREA TOTAL	1,374.97

MANZANA C6

La Manzana C6 tiene 02 Lotes a crearse, (destinado para Uso de COMERCIO) con la creación de su respectiva Partida Electrónica, las cuales se detallan a continuación:

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (mts.)				AREA (m2)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
1	---	LOTE 12	AREA INDUSTRIAL 4	AREA INDUSTRIAL 4	---	15.80	14.85	5.65	42.00
12	CALLE 4	CALLE 6A	LOTE 1 y AREA INDUSTRIAL 4	AREA INDUSTRIAL 4	37.60	21.35	28.80	34.55	948.10
2	TOTAL DE LOTES							AREA TOTAL	990.10

MANZANA C7

La Manzana C7 tiene 02 Lotes a crearse, (destinado para Uso de COMERCIO) con la creación de su respectiva Partida Electrónica, la cual se detalla a continuación:

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (mts.)				AREA (m2)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
1	CALLE 4	LOTE 10	CALLE 6A	AREA INDUSTRIAL 4	35.70	13.55	19.20	33.45	524.30
10	CALLE 4	AREA INDUSTRIAL 4	LOTE 1	AREA INDUSTRIAL 4	35.75	5.65	13.55	33.30	301.90
2	TOTAL DE LOTES							AREA TOTAL	826.20

Callao, Abril del 2,014

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 ING. SAUL PATO J. PARRERA
 Jefe del Proyecto Especial Cosecha, Acuicultura
 y Proyecto Piloto Nuevo Fraccionamiento (a)