



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 526 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 12 JUN 2014

12 JUN. 2014

VISTOS:

El Informe N° 590-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 27 de mayo del 2014; Informe N° 637-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HRL, de fecha 30 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° 0195004613 de fecha 24 julio 1995, se inscribe en el Registro de Predios la Modificación Plano Trazado y Lotización del Sector G Barrio XIV Grupo Residencial 1 ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, con Partida Electrónica N° P01003074 – Asiento 00019, con un área de 144,000.00 m², con formados por áreas de Vivienda, Comercio, Parques y Mercados donde existen construcciones mayormente precarias, existiendo algunas de ellas, construidas con material noble, el área técnica del Proyecto Pachacutec ha realizado la Modificación del Plano Trazado y Lotización, así como la Memoria Descriptiva, el cual actualiza la información técnica del trabajo en campo, la cual no estaba consignada en el plano inscrito con anterioridad;

Que, del Informe de Vistos se advierte que, el área técnica ha determinado continuar con el saneamiento físico legal, realizado una serie de verificaciones en campo a fin de proporcionar los planos que se encuentre acorde con la realidad del Sector con el objetivo de efectuar el ordenamiento territorial y dar solución a la posesión informal de la zona se ha procedido a efectuar un planeamiento integral de acuerdo a las normas vigentes;

Que, luego de la Modificación del Plano Trazado y Lotización del Sector G Barrio XIV Grupo Residencial 1, se rectifica la partida individual destinado a Otros Usos inscrito en la Partida Electrónica N° P01071812, denominado Lote 1 de la Manzana E, con un área 3,315.76 m², modificándose el Área



Handwritten signature or mark

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

Medidas y linderos conforme a la información técnicas descritas en el ANEXO I que forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural;

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

En su calidad de Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, en el Gobierno Regional del Callao es el titular registral, ve por conveniente tramitar en los Registros Públicos la Modificación del Plano Trazado y Lotización del Sector G Barrio

XIV Grupo Residencial 1, inscrito en la partida N° P01003074 Asiento N° 00019 con un área total de 144,000.00 m2., como la rectificación en las áreas medidas y linderos del Lote 1 Manzana E inscrito Partida Electrónica N° P01071812 con un área 3,315.76 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;

11/2 JUN. 2011

Que, la modificación del Plano Trazado y Lotización señalada anteriormente se realiza para formalizar y consolidar el área, a fin de proporcionar los planos que se encuentra acorde con la realidad del sector con el objetivo del ordenamiento territorial y dar solución a la posesión informal de la zona, 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 efectuó 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, para su inscripción en el Registro de Predios, el plano denominado "Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Sector G Barrio XIV Grupo Residencial 1", inscrito en la Partida Matriz N° P01003074 Asiento N° 00019, asimismo se rectifica la partida individual inscrito en la Partida Electrónica N° P01071812, denominado Lote 1 de la Manzana E, modificándose el Área Medidas y Linderos, 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 ARCHIVASE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (a)

AM



COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 526 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

ANEXO I

12 JUN. 2014

MEMORIA DESCRIPTIVA

MODIFICACION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION
SECTOR G - BARRIO XIV- GRUPO RESIDENCIAL 1

1. UBICACIÓN

El área del Sector G-Barrio XIV- Grupo Residencial 1 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 G-Barrio XIV- Residencial 1 está inscrito en Partida Matriz P01003074 - Asiento 00019 del Registro de Predios cuyo titular es el GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

3. DESCRIPCION

El terreno donde se encuentra ubicado el Sector G-Barrio XIV- Grupo Residencial 1 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 G – BARRIO XV – GRUPO RESIDENCIAL 1

4.1 ANTECEDENTES

Que, en concordancia de la Ley Nº 26512 publicada el 28 de julio de 1995, Decreto de Urgencia Nº 071-2010, publicado el 19 de junio de 2001 y la Ley Nº 27493 publicada el 02 de julio de 2001, Decreto Supremo Nº 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA; el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec aprobó la Inscripción del Plano de Trazado y Lotización del Sector G-Barrio XIV –Grupo Residencial 1, con fecha 24/07/1995 en la Partida P01003074 – Asiento 00019 del Registro de Predios, de acuerdo al siguiente detalle:

USO	AREA (m2)	% Parcial	% General
AREA DE VIVIENDA	72,231.97	50.16 %	
AREA DE EQUIPAMIENTO	5,676.46	3.94 %	
AREA LIBRE Y VIAS	50,365.77	34.97 %	
AREA DE PARQUES	15,726.00	10.93 %	
AREA TOTAL	144,000.00		100.00 %



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

La Modificación del Plano de Trazado de Lotización efectuada sobre el Área total es de **144,000.00 m2.** está distribuido de la siguiente manera:

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
 Gerente de Trámite Documentario y Archivo

USO	AREA INSCRITA		AREA MODIFICADA(M2)		AREA TOTAL(M2)		% Parcial	% General
	AREA PARCIAL(M2)	AREA TOTAL (M2)	AREA PARCIAL(M2)	AREA TOTAL (M2)	AREA PARCIAL(M2)	AREA TOTAL (M2)		
AREA DE VIVIENDA		72,231.97	-	72,231.97	-	72,231.97	50.16%	
AREA DE EQUIPAM. URBANO		5,676.46				5,862.10	4.07%	
Colegio (2 Lotes)	2,317.50		-		2,317.50			
Subestacion Electrica	43.20		-		43.20			
Otros Usos	3,315.76		+185.64	3,501.40	3,501.40			
AREA LIBRE Y VIAS	50,365.77	50,365.77	-		-185.84	50,179.93	34.84%	
AREA DE PARQUES		15,726.00		15,726.00		15,726.00	10.93%	
Parque 1	772.00		-		772.00			
Parque 2	532.50		-		532.50			
Parque 3	808.50		-		808.50			
Parque 4	822.00		-		822.00			
Parque 5	667.00		-		667.00			
Parque 6	667.00		-		667.00			
Parque 7	675.00		-		675.00			
Parque 8	6,300.00		-		6,300.00			
Parque 10	4,482.00		-		4,482.00			
AREA TOTAL		144,000.00				144,000.00		100%

5. CUADRO DE AREAS POR MANZANAS TOTAL

Con la Modificación del Plano de Trazado y Lotización, la Lotización del **Sector G-Barrio XIV- Grupo Residencial 1** está conformada por un total de **427 lotes** distribuidos en **21 Manzanas**, las cuales se indican a continuación:



1	A	17	3567.10
2	B	22	4400.00
3	C	21	4000.00
4	D	26	4000.00
5	F	10	1600.00
6	G	28	4400.00
7	H	27	4400.00
8	I	41	6651.20
9	J	29	5062.60
10	K	29	4822.60
11	L	19	3636.90
12	M	8	1200.00
13	N	20	3242.60
14	O	32	4800.00
15	P	10	1600.00
16	Q	19	3080.00
17	R	21	3600.00
18	S	27	4775.40
19	T	19	3142.60
20	A'	01	1217.50
21	E'	01	3501.40
TOTAL	21 Manzanas	427 Lotes	76,700.00



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

CHRISTIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 JUN. 2014

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 526 -2014-GRC/GA-OGP-JPE

6. RECTIFICACION DE PARTIDAS INDIVIDUALES

MANZANA E – LOTE 1

PARTIDA ELECTRONICA P01071812

El Lote 1 de la Manzana E (destinado a OTROS USOS) está inscrito en la Partida Electrónica P01071812 y tiene un área actual de 3,315.76 m2.

Después de la Modificación del Plano de Trazado y lotización del Sector G-Barrio XIV- Grupo Residencial 1 El lote 1 de la Manzana E se modifica en Área, Medidas y Linderos, de acuerdo al siguiente detalle:

01	CALLE G-27	PASAJE G-27c	AV. LOS ARQUITECTOS	AVENIDA 200	104.70	42.70	4.90	20.25 6.80 11.85 18.15 15.90 15.90 3.60 11.00 15.60	3,501.40
01	TOTAL DE LOTES						AREA TOTAL		3,501.40

Callao, Junio del 2,014



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

10



10

10

10

10

10

10

10

10

10

10