



ESTE DOCUMENTO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA DEL ORIGINAL QUE OURA 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

24 JUL 2015

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 617 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 24 JUL. 2015

VISTOS:

El Informe N° 329-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 30 de Abril 2015; Informe N°568-2015-GRC/GA-JPECPYPPNP-AL-OAMOTESINOSM, de fecha 22 de julio del 2015, ambos emitidos por los profesionales 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 de competencias sobre la titularidad del Gobierno Regional del Callao en los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec; ratificado mediante Decreto Supremo N° 001-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA publicados el 10 y 11 de enero del 2007;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional, órgano normativo y fiscalizador del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y la Oficina de Gestión Patrimonial efectuó el Saneamiento Físico Legal de las Áreas de los Terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicados el 11 de enero del 2007, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto; estando a ello y en concordancia con lo establecido en el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley 29151, que establece que los actos se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los bienes inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

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, mediante el título N° 10005135 de fecha 30 noviembre 2006, se inscribe en el Registro de Predios el Plano Trazado y Lotización del Sector Bañerario 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, mediante la Hoja de Ruta N° 010087 de fechas 17 abril 2012, la denominada Organización Social del Adulto Mayor Tercera Edad "Casa Comedor de Bañerarios", conformada por 65 miembros, solicitan contar con un terreno para local del Adulto Mayor, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana Z, Lote 10, Segundo Sector del Asentamiento Humano Bañerarios;



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

Que, con Carta N° 064-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, del 01 de abril del 2013, el Gobierno Regional del Callao a través de la Oficina de Gestión Patrimonial Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, da respuesta a lo solicitado en el párrafo precedente, que no resulta atendible por ahora, por lo que en
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ 2003780 P52003781, P52003782, P52003783, P52003784, P52003779, de la
Manzana Z, Lotes 12, 13, 14 y 15, del Segundo Sector del Asentamiento Humano Balnearios ubicado en el
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, tiene como calificación de Uso de Vivienda;

24 JUL 2015

Que, mediante la Hoja de Ruta 029083 del 17 octubre del 2012, la Asociación de Comerciantes Mercado Brisas del Mar, representada por María Cáceres Silva, solicito el cambio de uso de vivienda a comercio y la adjudicación de los predios ocupados por el Mercado Brisas del Mar, que vienen siendo ocupados desde el año 2000 hasta la actualidad, adjuntado a lo solicitado copia de la partida electrónica N° 70336087, inscrita la Personería Jurídica de la Asociación de Comerciantes Brisas del Mar; Contrato de Transferencia de 2 Lotes de terreno de fecha 26 de noviembre del 2005, ubicados Manzana. G1, Lote del 1 y 20, Sector de Balnearios; Constancia de Vivencia, Constancia de Posesión, Copia de Perfil de Inversión, entre otros documentos presentados por la Asociación;

Que, con Carta N° 0100-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 05 de abril del 2013, el Gobierno Regional del Callao a través de la Oficina de Gestión Patrimonial Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, da respuesta a lo solicitado en la Hoja de Ruta N° 029083 del 17 octubre 2012, que no resulta atendible por ahora, por lo que en las Partidas Electrónicas N°, P52003485, P52003486, P52003486, de la Manzana G1, Lote del 18, 19, y 20, del Sector del Asentamiento Humano Balnearios, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, tiene como calificación de Uso de Vivienda, en consecuencia Declara Improcedente lo solicitado;

Que, con Hoja de Ruta 019397 del 06 agosto del 2013, la Asociación de Comerciantes Mercado Brisas del Mar, ubicado Manzana G1, Lote 20, Sector Balneario, representado por María Cáceres Silva y Gladys Córdova Churra, solicita una cita para poder resolver la problemática de los predios ocupados por el Mercado Brisas del Mar, con hoja de ruta N° 021974 del 04 de setiembre del 2013, la asociación reitera lo solicitado en el sexto considerando de presente Resolución;

Con la finalidad de formalizar y consolidar el área, conformada por los predios de propiedad del Gobierno Regional del Callao, se emitió la Resolución Jefatural N° 460-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 mayo del 2014, la misma que resuelve aprobar la Modificación del Plano Trazado y Lotización del Sector Balneario, mediante el Título N° 00014134 de fecha 02 junio del 2014, ingresa a los Registros Públicos del Callao para su inscripción, el mismo fue derivado a los Registros Públicos de Lima para su calificación, observado el 19 de agosto y como fecha máxima de reingreso 20 de agosto del 2014, tachado el 10 octubre del mismo año, el título queda en custodia;

Mediante la Resolución Jefatural N° 956-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 setiembre del 2014, se emite la rectificación de la resolución mencionado en el párrafo precedente, con título N° 00026518 de fecha 14 de octubre del mismo año subsana la observación del título en custodia, el título fue observado y tachado el 09 de febrero del 2015;

Que, con Hoja de Ruta N° 000955 de fecha 15 enero 2015, el representante de la Casa del Adulto Mayor Yeny Bumachar de Balnearios Pachacutec – Ventanilla – Callao, ubicado en la Manzana Z, Lote del 10 al 15, solicita el saneamiento físico legal de los predios que vienen ocupando para su posterior adjudicación;

Que, del Informe de Vistos se advierte que según el correspondiente Informe N° 329-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 30 de abril del 2015, Arquitecto-Coordenador del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, por encargo de la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de acuerdo a lo solicitado, concluye que es conveniente continuar con el trámite de la Modificación del Plano Trazado y Lotización del **Sector Balnearios**, ante los Registros Públicos, inscrito en la partida N° P52001367 Asiento N° 0003 con un área total 134,309.14 m², ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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;

El Artículo 9 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151, establece que "Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.";

Por los fundamentos expuestos, las normas legales citadas en los párrafos precedentes, y en mérito a que el Gobierno Regional del Callao ostenta la titularidad registral del Sector Balnearios cuyo Plano Matriz de Trazado y



Lotización se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° P52001367, Asiento 0003 con un área de 134,309.14 m², ubicada en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao, con las verificaciones realizadas en campo por el profesional técnico de esta Oficina, resulta procedente se emita la respectiva Resolución Jefatural aprobando la Modificación del Plano Trazado y Lotización del Sector Balnearios en el área antes mencionada, conforme a la información técnica contenida en el informe de la referencia, y disponer su posterior inscripción ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP;

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

24 JUL 2015

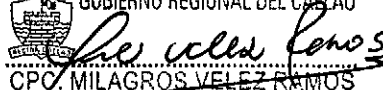
RESUELVE:

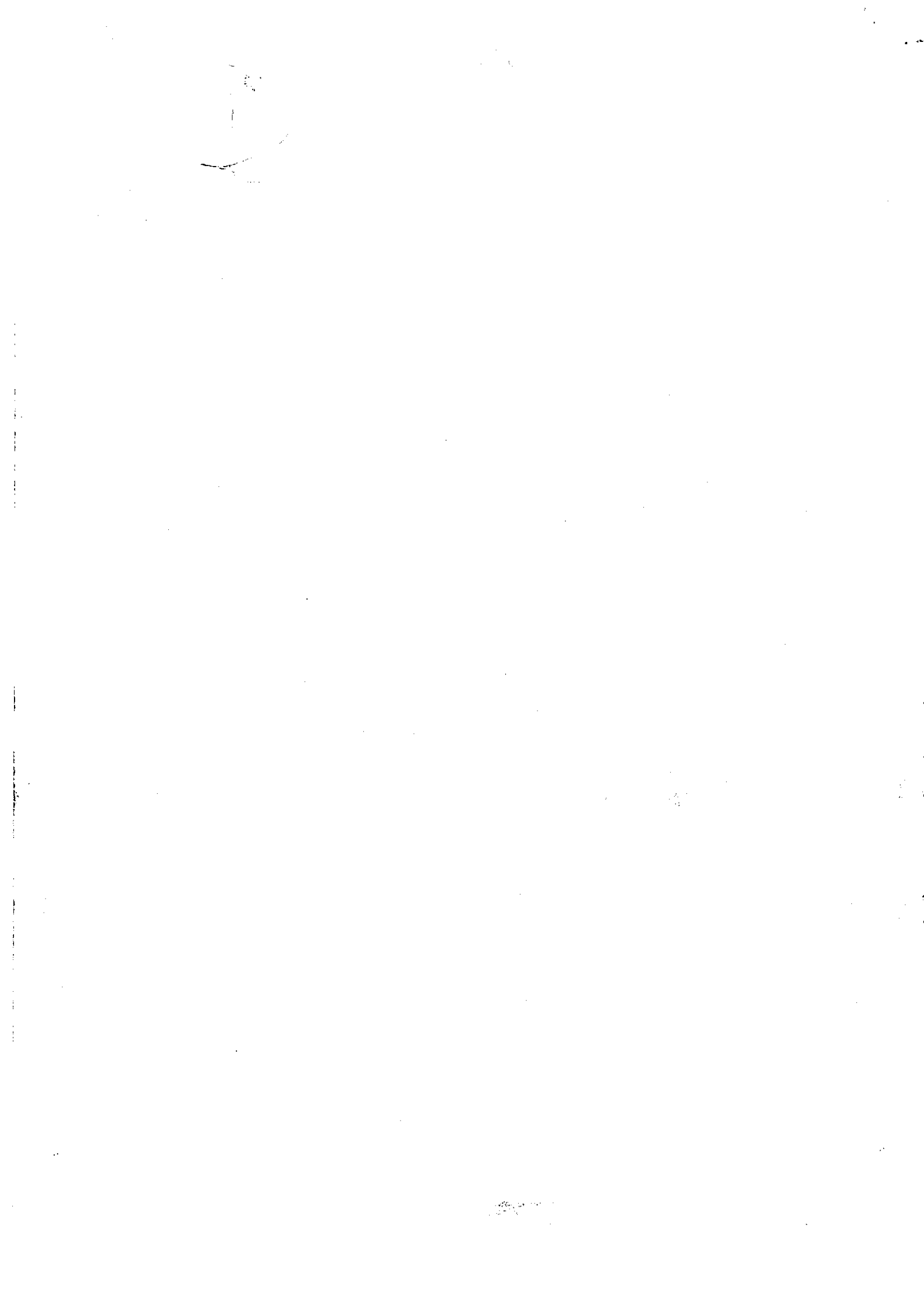
ARTÍCULO 1°.- APROBAR, y DISPONER la inscripción de la Modificación del Plano Trazado y Lotización del Sector Balnearios, con un área 134,309.14 m², de acuerdo al plano denominado "Modificación del Plano Trazado y Lotización - Sector Balnearios"; y, con su correspondiente Memoria Descriptiva conforme a la información técnica contenida en el ANEXO I de la presente Resolución Jefatural.

ARTÍCULO 2°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, por el merito de la presente Resolución procederá a inscribir lo resuelto en el Artículo Primero.

ARTÍCULO 3°.- DEJAR, sin efecto la Resolución Jefatural N° 460-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 mayo del 2014; y, Resolución Jefatural N° 956-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 setiembre del 2014, en merito a la presente Resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 CPO. MILAGROS VELEZ RAMOS
 Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
 y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (s)





CERTIFICADO 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 N° 647 -2015-GRC/GA-OGP-JPEC/PPNP

24 JUL 2015

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

5. 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			
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%



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HAN DE MODIFICACION
 CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

La Modificación del Plano de Trazado de Lotización efectuada sobre el Área total es de 134,309.14 m². Está distribuido de la siguiente manera:

CRISTHIAN OMAR HERNADEZ ROMERO JEFE DE OFICINA DE TRAMITACION DEL CUADRO DE AREAS POR MANZANAS TOTAL

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

24 JUL 2015

ITEM	Numero de Manzanas	Numero de Lotes	Area total de Manzanas (m ²)
1	C	18	2160.00
2	D	24	2880.00
3	F	24	2876.19
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	17	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	18	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	F'1	1	3,426.64
38	F'4	1	998.20
TOTAL	38 Manzanas	477 Lotes	82,958,23



6.2 MEMORIA DESCRIPTIVA DE MODIFICACION POR MANZANAS

6.2.1 MODIFICACION Y CIERRE DE PARTIDAS DE VIVIENDA A OTROS USOS

CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE ORINA EN EL ARCHIVO
 GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

MANZANA Z

La Manzana Z tiene 06 Lotes inscritos los cuales se modifican y se cierran las Partidas de Vivienda a Otros Usos Registradas de dichas Partidas las cuales son las siguientes:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE ORINA EN EL ARCHIVO
 GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario
 GORE CALLAO

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

24 JUL 2015

MANZANA Z

En la Manzana Z se crea el lote 10-15 (01 Lote destinado a OTROS USOS) 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. HUANCVELICA	LOTE 9 y LOTE 16	30.00	24.00	24.00	30.00	720.00
01	TOTAL DE LOTES				AREA TOTAL				720.00

6.3 MODIFICACION DEL CUADRO DE DISTRIBUCION DE AREAS

Con la Modificación de Lotes de la Manzana Z el Cuadro de Distribución de Áreas queda de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS SECTOR BALNEARIOS								
Nº DE LOTE	USO	AREA INSCRITA (m2.)		AREA MODIFICADA (m2.)		AREA TOTAL (m2.)	PARCIAL %	TOTAL %
		AREA PARCIAL (m2)	AREA TOTAL (m2)	AREA PARCIAL (m2)	AREA TOTAL (m2)			
	AREA UTIL		78,533.39			77,453.39		57.66%
	AREA DE VIVIENDA(452 LOTES)		55,571.93		- 720.00	54,851.93	40.84%	
	AREA DE EQUIPAM. URBANO		22,961.46			22,961.46	16.82%	
I	1)RECREACION PUBLICA					14,637.46		
	1.1.-PARQUES		14,637.46					
	1.2.-AREA DE ESPAR. PUBLICO		600.00			600.00		
	2)SERVICIO PUBLICO		7,724.00			7,724.00		
	2.1.-EDUCACION	5,800.00						
	2.2.-LOCAL COMUNAL	240.00						
	2.3.-OTROS USOS	1,684.00						
II	3) EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE				+ 720.00	720.00		0.54%
	3.1.-OTROS USOS			+ 720.00				

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

NO REGULA
 JURECO
 24 JUL 2015
 DE DEL P. E. P.
 P. E. P.

	AREA RESERVADA		4,424.84			4,424.84	3.29%
III	AREA RESERVADA 1	3,426.64					
	OSCAR OMAR SUAREZ DE LA CRUZ	998.20					
	GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO		51,710.91			51,710.91	38.51%
	AVENIDA	17,823.92					
	CALLE	5,814.87					
	PASAJES	744.20					
	JIRON	27,327.92					
	AREA TOTAL		134,309.14			134,309.14	100.00%

Callao, Abril del 2015