



Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1028-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 30 SET. 2015

VISTOS:

El Informe N° 1068-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 18 de Setiembre 2015; Informe N°787-2015-GRC/GA-JPECPYPPNP-OAMOTESINOSM, de fecha 29 de setiembre 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 al Gobierno Regional del Callao la titularidad en la competencia en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 a la Oficina de Gestión Patrimonial efectuar 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 Pachacútec, 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 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, y en su artículo 52° establece que: *"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° 01A2001244 de fecha 16 enero 2002, se inscribió en el Registro Predial Urbano la Modificación del Plano Trazado y Lotización correspondiente al Sector E, Barrio XI, Grupo Residenciales 3A, 3B y 4, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, ubicado en el distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Matriz N° P01003074, Asiento 00059, en un área total inscrita de 90 519.29 m²;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 013155 de fecha 03 junio de 2015, el Secretario General del Asentamiento Humano **SOL Y MAR**, Sr. Elan Zelem Soto, solicita la Modificación del Plano Trazado y Lotización taxativamente de la Manzana K y M del Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, cuyos administrados se encuentran en posesión, desde el año

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

2000, en los lotes del 1 al 20 en la Manzana M y los lotes 3 al 10 en la Manzana K, predios cuyo titular registral es el
Gobierno Regional del Callao;

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante el Informe N° 1068-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 18 de setiembre del 2015, el Arquitecto-
Proyectista del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, informa que por encargo
de esta Jefatura ha realizado las acciones necesarias para el trámite de la Modificación del Plano Trazado y Lotización
del **Asentamiento Humano Sol y Mar**, denominado **Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3B**, inscrito en la **Partida
Matriz N° P01003074, Asiento N° 00059**, con un área total de **78,929.01 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 mediante el Informe Legal de visto, el profesional de esta Oficina informa que en mérito a lo estipulado en el
Artículo 9° de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151, resulta procedente la propuesta del
profesional del Área Técnica, teniéndose en cuenta 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."*

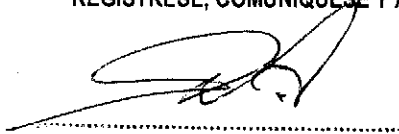
Estando a los fundamentos expuestos, las normas legales citadas, y en mérito a que el Gobierno Regional del Callao
ostenta la titularidad registral del área materia de Modificación del Plano Trazado y Lotización, inscrito en la **Partida
Matriz N° P01003074, Asiento 00059**, con un área total **78,929.01 m²**, ubicada en el Proyecto Especial Ciudad
Pachacútec, distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao; así como las verificaciones realizadas en campo
por el profesional técnico de esta Oficina, resulta procedente emitir la respectiva Resolución Jefatural de aprobación
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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR y DISPONER la inscripción de la Modificación del Plano Trazado y Lotización del predio
ubicado en el **Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3B**, inscrito en la Partida Matriz **N°P01003074**, con un área total
de **78 929,01 m²**, de acuerdo al plano denominado "Modificación del Plano Trazado y Lotización - **AA.HH. SOL Y
MAR**", y la Memoria Descriptiva conforme a la información técnica descrita en el ANEXO I, documentos que forman
parte integrante de la presente Resolución Jefatural.

ARTÍCULO 2°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP,
por el mérito de las presente Resolución procederá a registrar en la Partida Matriz N° P01003074 lo descrito en el
Artículo 1°.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE



Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P



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

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1028/2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

ANEXO I

MEMORIA DESCRIPTIVA

MODIFICACION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION SECTOR E-BARRIO XI-GRUPO RESIDENCIAL 3B

1. UBICACIÓN

El área del Sector E-Barrio XI-Grupo Residencial 3B 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 E-Barrio XI-Grupo Residencial 3B está inscrito en Partida Electrónica P01003074 del Registro de Predios

3. TITULAR REGISTRAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.

4. DESCRIPCION

El terreno donde se encuentra ubicado el Sector E-Barrio XI-Grupo Residencial 3B 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.

5. MODIFICACION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION

5.1 CUADRO DE DISTRIBUCION DE ÁREAS MODIFICADO

La Modificación del Plano de Trazado de Lotización efectuada sobre el Área total es de 78,929.01 m². está distribuido de la siguiente manera:

CUADRO DE DISTRIBUCION DE AREAS			
SECTOR E BARRIO XI GRUPO RESIDENCIAL 3B			
USO	AREA (M ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	48,419.91		61.35
AREA DE VIVIENDA (240 LTS)	38,265.31	48.48	
AREA DE COMERCIO	4,919.40	6.24	
Mercado	4,919.40	6.24	
AREA DE EQUIPAM. URBANO	5,235.20	6.63	
RECREACIÓN PUBLICA			
PARQUES Y JARDINES	2,294.20	2.91	
PLAZAS	962.30	1.22	
SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENT.			
OTROS USOS	1,005.70	1.27	
EDUCACIÓN INICIAL	973.00	1.23	
AREA DE CIRCULACION	30,509.10		38.65
AREA TOTAL	78,929.01		100.00

5.2 CUADRO DE AREAS POR MANZANAS MODIFICADO

La Modificación del Plano de Trazado de Lotización del Sector E-Barrio XI-Grupo Residencial 3B está referida a la modificación en las Manzanas K y M de acuerdo al siguiente detalle:

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

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Item	NOMENCLATURA DE MANZANA	NUMERO DE LOTES INSCRITOS	NUMERO DE LOTES A CERRARSE	NUMERO DE LOTES NUEVOS	NUMERO DE LOTES TOTAL	AREA DE MANZANA INSCRITA (m2.)
2	M	20	-10	15	25	3,360.00
		20	-20	32	32	3,528.00

5.3 CUADRO DE AREAS POR MANZANAS TOTAL

Con la Modificación del Plano de Trazado y Lotización, la Lotización del Sector E-Barrio XI-Grupo Residencial 3B y está conformada por un total de 243 lotes distribuidos en 13 Manzanas, las cuales se indican a continuación:

CUADRO DE AREAS POR MANZANAS			
SECTORE E - BARRIO XI - GRUPO RESIDENCIAL 3B			
ITEM	NOMENCLATURA DE MANZANA	Nº LOTES	AREA TOTAL DE MANZANA (m2)
1	A	20	3,151.20
2	B	19	3,276.00
3	C	18	3,234.00
4	D	8	1,489.40
5	E	32	5,880.00
6	F	19	2,912.00
7	G	25	4,040.00
8	H	21	4,034.71
9	K	25	3,360.00
10	L	21	3,360.00
11	M	32	3,528.00
TOTAL	11 Manzanas	240	38,265.31

6. MEMORIA DESCRIPTIVA DE MODIFICACION POR MANZANAS

6.1 CIERRE DE PARTIDAS INDIVIDUALES

MANZANA K

La Manzana K tiene 18 Lotes inscritos los cuales se modifican 10 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	K	3	VIVIENDA	160.00	P01025897
2	K	4	VIVIENDA	160.00	P01025898
3	K	5	VIVIENDA	160.00	P01025899
4	K	6	VIVIENDA	160.00	P01025900
5	K	7	VIVIENDA	160.00	P01025901
6	K	8	VIVIENDA	160.00	P01025902
7	K	8A	VIVIENDA	150.00	P01064792
8	K	8B	VIVIENDA	150.00	P01064793
9	K	9	VIVIENDA	210.00	P01025903
10	K	10	VIVIENDA	210.00	P01025904
TOTAL		10		1,680.00	10



MANZANA M

La Manzana M tiene 20 Lotes inscritos los cuales se modifican 20 Lotes con el Cierre Registral de dichas Partidas las cuales son las siguientes:

con el Cierre Registral de
Abog. JOSE ARTURO PAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
PARTIDA GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Item.	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	AREA (m2.)	ELECTRÓNICA A CERRAR
1	M	1	VIVIENDA	168.00	P01025934
2	M	2	VIVIENDA	210.00	P01025935
3	M	3	VIVIENDA	231.00	P01025936
4	M	4	VIVIENDA	147.00	P01025937
5	M	5	VIVIENDA	147.00	P01025938
6	M	6	VIVIENDA	147.00	P01025939
7	M	7	VIVIENDA	147.00	P01025940
8	M	8	VIVIENDA	147.00	P01025941
9	M	9	VIVIENDA	147.00	P01025942
10	M	10	VIVIENDA	231.00	P01025943
11	M	11	VIVIENDA	210.00	P01025944
12	M	12	VIVIENDA	252.00	P01025945
13	M	13	VIVIENDA	168.00	P01025946
14	M	14	VIVIENDA	168.00	P01025947
15	M	15	VIVIENDA	168.00	P01025948
16	M	16	VIVIENDA	168.00	P01025949
17	M	17	VIVIENDA	168.00	P01025950
18	M	18	VIVIENDA	168.00	P01025951
19	M	19	VIVIENDA	168.00	P01025952
20	M	20	VIVIENDA	168.00	P01025953
TOTAL		20		3528.00	20

6.2 CREACION DE PARTIDAS INDIVIDUALES**MANZANA K**

La Manzana K tiene 15 Lotes a independizarse (15 Lotes destinados al uso de VIVIENDA) con la creación de su respectiva Partida Electrónica, las cuales se detallan a continuación:

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (m)				AREA (m2)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
1'	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	CALLE E-35	LOTE 2'	LOTE 29	6.42	15.00	15.00	6.42	96.30
2'	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 1'	LOTE 3'	LOTE 29	6.42	15.00	15.00	6.42	96.30
3'	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 2'	LOTE 11	LOTE 29	7.16	15.00	15.00	7.16	107.40
18'	VEREDA S/N	LOTE 2	LOTE 19	LOTE 21	6.67	15.00	15.00	6.67	100.05
19	VEREDA S/N	LOTE 18	LOTE 20	LOTE 21	6.66	15.00	15.00	6.67	99.90
20	VEREDA S/N	LOTE 19	CALLE E-35	LOTE 21	6.67	15.00	15.00	6.67	100.05
21	CALLE E-35	LOTE 18 LOTE 19 LOTE 20	LOTE 22	LOTE 2	6.00	20.00	20.00	6.00	120.00
22	CALLE E-35	LOTE 21	LOTE 23	LOTE 18	6.00	20.00	20.00	6.00	120.00
23	CALLE E-35	LOTE 22	LOTE 24	LOTE 17 LOTE 18	6.00	20.00	20.00	6.00	120.00
24	CALLE E-35	LOTE 23	LOTE 25	LOTE 16 LOTE 17	6.00	20.00	20.00	6.00	120.00
25	CALLE E-35	LOTE 24	LOTE 26	LOTE 15 LOTE 16	6.00	20.00	20.00	6.00	120.00
26	CALLE E-35	LOTE 25	LOTE 27	LOTE 14 LOTE 15	6.00	20.00	20.00	6.00	120.00
27	CALLE E-35	LOTE 26	LOTE 28	LOTE 13 LOTE 14	6.00	20.00	20.00	6.00	120.00
28	CALLE E-35	LOTE 27	LOTE 29	LOTE 13	6.00	20.00	20.00	6.00	120.00

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

29	CALLE E-35	LOTE 28	LOTE 1' LOTE 2' LOTE 3'	LOTE 11	6.00	20.00	20.00	6.00	120.00
AREA TOTAL									1,680.00

Abog. JOSE ARTURO NAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

MANZANA M

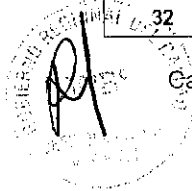
La Manzana T tiene 32 Lotes a independizarse (32 Lotes destinados al uso de VIVIENDA) con la creación de su respectiva Partida Electrónica, las cuales se detallan a continuación:

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (mts.)				AREA (m2)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
1	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	CALLE E-37	LOTE 2	LOTE 32	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00
2	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 1	LOTE 3	LOTE 32	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00
3	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 2	LOTE 4	LOTE 32	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00
4	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 3	LOTE 5	LOTE 32 LOTE 8	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00
5	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 4	LOTE 6	LOTE 8	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00
6	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 5	LOTE 7	LOTE 8	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00
7	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 6	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 8	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00
8	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 4 LOTE 5 LOTE 6 LOTE 7	LOTE 9	LOTE 32	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00
9	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 8	LOTE 10	LOTE 31	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00
10	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 9	LOTE 11	LOTE 30	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00
11	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 10	LOTE 12	LOTE 29	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00
12	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 11	LOTE 13	LOTE 28	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00
13	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 12	LOTE 14	LOTE 27	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00
14	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 13	LOTE 15	LOTE 26	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00
15	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 14	LOTE 16	LOTE 25	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00
16	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 15	LOTE 17 LOTE 18 LOTE 19 LOTE 20	LOTE 24	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00
17	JR. TERCERO	AV. CAMINO DEL INCA DERECHA	LOTE 18	LOTE 16	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00
18	JR. TERCERO	LOTE 17	LOTE 19	LOTE 16	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00
19	JR. TERCERO	LOTE 18	LOTE 20	LOTE 16	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00

ORIGINAL
PL

20	JR. TERCERO	LOTE 19	LOTE 21	LOTE 16 LOTE 24	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00	
21	JR. TERCERO	LOTE 20	LOTE 22	LOTE 24	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00	
22	JR. TERCERO	LOTE 21	LOTE 23	LOTE 24	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00	
23	JR. TERCERO	LOTE 22	CALLE E-37	LOTE 24	6.00	15.00	15.00	6.00	90.00	
24	CALLE E-37	LOTE 20 LOTE 21 LOTE 22 LOTE 23	LOTE 25	LOTE 16	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00	
25	CALLE E-37	LOTE 24	LOTE 26	LOTE 15	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00	
26	CALLE E-37	LOTE 25	LOTE 27	LOTE 14	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00	
27	CALLE E-37	LOTE 26	LOTE 28	LOTE 13	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00	
28	CALLE E-37	LOTE 27	LOTE 29	LOTE 12	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00	
29	CALLE E-37	LOTE 28	LOTE 30	LOTE 11	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00	
30	CALLE E-37	LOTE 29	LOTE 31	LOTE 10	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00	
31	CALLE E-37	LOTE 30	LOTE 32	LOTE 9	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00	
32	CALLE E-37	LOTE 31	LOTE 1 LOTE 2 LOTE 3 LOTE 4	LOTE 8	6.00	21.00	21.00	6.00	126.00	
32	TOTAL DE LOTES						AREA TOTAL			3.528.00

Callao, Setiembre del 2,015



INE ARTURO ANA TRÉSIEDRA
 Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

