



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 1177 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 29 OCT. 2015

### VISTO:

El Informe N° 1128-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 30 de setiembre 2015; Informe N°856-2015-GRC/GA-JPECPYPPNP-OAMOTESINOSM, de fecha 15 de octubre del 2015, ambos emitidos por los profesionales del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, y;

### 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 de las mismas normas. Como tal, incluye en la transferencia de competencia al Gobierno Regional del Callao la titularidad del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio 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 efectúe 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, publicado el 11 de enero 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 N° 29151, que estipula que los actos que 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 el artículo 58° del Reglamento de inscripciones de los Registros de Predios de la SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, de fecha 03 de mayo 2013, define que la INDEPENDIZACION: "Es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella. [...] El Registrador, al independizar, señalará que el terreno independizado formó parte de otro inscrito anteriormente. Asimismo, dejará constancia en la partida matriz de la independización realizada. [...]"

Que, en el mismo sentido el artículo 65° de la acotada norma dispone que: "Tratándose de bienes del Estado o de entidades con facultad de saneamiento, y salvo disposición distinta, la independización podrá realizarse en mérito a documento otorgado por el funcionario autorizado acompañado del plano de independización suscrito por profesional competente en el que debe precisarse el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes y del área remanente en su caso. En tales supuestos no se requerirá certificación notarial";

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-025116 del 10 de setiembre del 2012, la Secretaria General del Asentamiento Humano Nueva América, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, informa que la **Manzana P** está conformada por un lote y está destinado a **Otros Usos**; asimismo; informa que los pobladores vienen utilizando un segmento del área de mayor extensión como Local Comunal para las diferentes actividades poblacionales, en ese sentido solicita la Independización del área de **328.78 m<sup>2</sup>** para dichos fines;

Que, mediante Carta s/n, Hoja de Ruta N° SGR-001678 del 10 de enero del 2015, la referida Secretaria General reitera su solicitud y modifica el área solicitada que la misma se incremente a **360,00 m<sup>2</sup>**, para ser utilizada como



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

Lote Comunal y biblioteca; asimismo, con la Hoja de Ruta N° SGR-006888 del 25 marzo del 2015, solicita la viabilidad del trámite; y, reiterando su pedido han reducido el área a 160.00 m<sup>2</sup> (Hoja de Ruta N° 011329 del 15 de mayo del 2015) a realizarse en el Mercado Ferretero Nueva América;

Abog. JOSE ANTONIO PRESITERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 OCT. 2015

En todas las solicitudes el profesional del Área Técnica emite el Informe N° 1128-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 30 de setiembre de 2015, estableciendo que el área solicitada de 160.00 m<sup>2</sup>, por la administrada debe ser Independizada por Desmembración de un área de mayor extensión de 1,549.10 m<sup>2</sup> correspondiente a la Mz. P, Lote 1 Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, inscrita en la Partida Electrónica N° P01064384 de los Registro Públicos del Callao, de titularidad registral del Gobierno Regional del Callao;

Que, en tal sentido, recomienda continuar con el saneamiento físico legal, y ve por conveniente la Independización por Desmembración del área de 1,549.10 m<sup>2</sup>, del predio inscrito en la Partida Matriz N° P01064384 de la Mz. P, Lote 1 Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, conformándose un área de 160,00 m<sup>2</sup> denominándose Lote 1-A, quedando un área remanente 1,389.10 m<sup>2</sup>; las presentes medidas técnicas descritas en la denominada "Memoria Descriptiva" bajo la denominación de ANEXO I que forma parte integrante de la presente del Resolución Jefatural;

Que, la Independización por Desmembración señalada anteriormente se realiza para formalizar y consolidar el área, con los planos acorde con la realidad del sector y 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° 000016, debe aprobarse de modificación y/o rectificación de los planos perimétricos, de trazado y lotización, de independización e inscripción de los lotes del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

De conformidad con la facultad que contiene la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto del 2015, de designación en el cargo de Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; con las verificaciones realizadas en campo por el profesional técnico de esta Oficina, resulta procedente emitir la respectiva Resolución Jefatural autorizando la modificación de los planos conforme a la información técnica que contiene el ANEXO I que forma parte integrante de la presente Resolución, y disponer su inscripción ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR**, el denominado "Plano Perimétrico de Independización por Desmembración y Plano Perimétrico del área remanente de la denominada Manzana P, Lote 1, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec", inscrito en la Partida Electrónica N° P01064384, que bajo esa misma denominación forman parte integrante de la presente Resolución Jefatural.

**ARTÍCULO 2°.- AUTORIZAR**, la Independización por Desmembración de un área de 160.00 m<sup>2</sup> denominado Lote N° 1-A, del Predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064384 ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao; conforme a la información técnica contenida en el ANEXO I de la presente Resolución Jefatural.

**ARTÍCULO 3°.-** La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por solo el mérito de las presente Resolución procederá a registrar en la Partida Electrónica N° P01064384, lo resuelto en la presente Resolución Jefatural.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE**

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

23 OCT. 2015

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1177** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

### ANEXO I

### MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente Memoria Descriptiva se refiere a la Independización por Desmembración del **Lote 1 de la Manzana P**, ubicado en el Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 7 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

#### **1. PROYECTO**

- Independización por Desmembración del Lote 1 de la Manzana P.
- Generación de la nueva Partida Electrónica del área a Independizar.

#### **2. DENOMINACION**

Lote 1 de la Manzana P.

#### **3. UBICACIÓN**

El Lote 1 de la Manzana P está ubicado en el Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 7 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

#### **4. INSCRIPCION REGISTRAL**

El Lote 1 de la Manzana P está inscrito en la Partida Electrónica **P01064384** del Registro de Predios, el mismo que tiene como Titular Registral al Gobierno Regional del Callao.

#### **5. LOTE 1- MANZANA P (PREDIO MATRIZ)**

El Lote 1 de la Manzana P tiene las siguientes medidas y linderos:

- **POR EL FRENTE:** Colinda con la Avenida De Los Constructores, en un tramo:  
1er. Tramo, en línea recta A-B de 54.95 ml.
- **POR LA DERECHA:** Colinda con la Calle F-142, en nueve tramos:  
1er. Tramo, en línea recta K-L de 27.45 ml.  
2do. Tramo, en línea recta L-M de 2.24 ml.  
3er. Tramo, en línea recta M-N de 2.24 ml.  
4to. Tramo, en línea recta N-O de 2.24 ml.  
5to. Tramo, en línea recta O-P de 2.24 ml.  
6to. Tramo, en línea recta P-Q de 2.24 ml.  
7mo. Tramo, en línea recta Q-R de 2.24 ml.  
8vo. Tramo, en línea recta R-S de 2.24 ml.  
9no. Tramo, en línea recta S-A de 8.77 ml.
- **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con la Calle F-141a, en nueve tramos:  
1er. Tramo, en línea recta B-C de 4.36 ml.  
2do. Tramo, en línea recta C-D de 2.24 ml.  
3er. Tramo, en línea recta D-E de 2.24 ml.  
4to. Tramo, en línea recta E-F de 2.24 ml.  
5to. Tramo, en línea recta F-G de 2.24 ml.  
6to. Tramo, en línea recta G-H de 2.24 ml.  
7mo. Tramo, en línea recta H-I de 2.24 ml.  
8vo. Tramo, en línea recta I-J de 2.24 ml.  
9no. Tramo, en línea recta J-K de 33.70 ml.

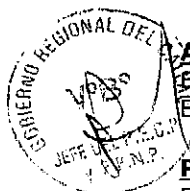
#### **ÁREA**

El Lote 1 de la Manzana P tiene un área Inscrita de **1,549.10 m<sup>2</sup>**.

El Lote 1 de la Manzana P tiene un área Gráfica de **1,548.41 m<sup>2</sup>**.

#### **PERIMETRO**

El Lote 1 de la Manzana P tiene un perímetro de **160.59 ml.**



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

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

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

29 OCT. 2015

CUADRO DE DATOS TECNICOS						
LOTE 1 - MANZANA P						
(PREDIO MATRIZ)						
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	54.95	90°0'0"	266671.0430	8689251.2088	
B	B-C	4.36	90°0'0"	266628.2598	8689285.6992	
C	C-D	2.24	176°47'9"	266630.9963	8689289.0936	
D	D-E	2.24	173°34'17"	266632.4996	8689290.7580	
E	E-F	2.24	173°34'17"	266634.1798	8689292.2436	
F	F-G	2.24	173°34'17"	266636.0158	8689293.5318	
G	G-H	2.24	173°34'17"	266637.9845	8689294.6063	
H	H-I	2.24	173°34'17"	266640.0611	8689295.4536	
I	I-J	2.24	173°34'17"	266642.2195	8689296.0631	
J	J-K	33.70	176°47'9"	266644.4326	8689296.4271	
K	K-L	27.45	90°0'0"	266677.9359	8689300.0226	
L	L-M	2.24	176°47'9"	266680.8653	8689272.7263	
M	M-N	2.24	173°34'17"	266680.9792	8689270.4864	
N	N-O	2.24	173°34'17"	266680.8416	8689268.2478	
O	O-P	2.24	173°34'17"	266680.4542	8689266.0387	
P	P-Q	2.24	173°34'17"	266679.8219	8689263.8869	
Q	Q-R	2.24	173°34'17"	266678.9527	8689261.8193	
R	R-S	2.24	173°34'17"	266677.8574	8689259.8621	
S	S-A	8.77	176°47'9"	266676.5499	8689258.0399	
<b>TOTAL</b>		<b>160.59</b>	<b>3060°00'00"</b>			

**6. INDEPENDIZACION.**

Se está procediendo a la Independización por Desmembración del Lote 1 de la Manzana P conformándose el **Lote 1A**, el cual consta de las siguientes medidas y linderos:

**7. LOTE 1A - MANZANA P**

**MEDIDAS Y LINDEROS**

- **POR EL FRENTE:** Colinda con la Calle F-141a, en un tramo: 1er. Tramo, en línea recta K3-K de 8.00 ml.
- **POR LA DERECHA:** Colinda con el Lote 1 de la Manzana P (Área Remanente), en un tramo: 1er. Tramo, en línea recta K2-K3 de 20.00 ml.
- **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con la Calle F-142, en un tramo: 1er. Tramo, en línea recta K-K1 de 20.00 ml.
- **POR EL FONDO:** Colinda con el Lote 1 de la Manzana P (Área Remanente), en un tramo: 1er. Tramo, en línea recta K1-K2 de 8.00 ml.

**AREA**

El Lote 1A de la Manzana P tiene un área de **160.00 m2.**

**PERIMETRO**

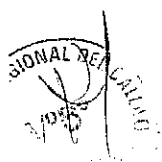
El Lote 1A de la Manzana P tiene un perímetro de **56.00 ml.**

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
K3	K3-K	8.00	90°0'0"	266669.9816	8689299.1689
K	K-K1	20.00	90°0'0"	266677.9359	8689300.0226
K1	K1-K2	8.00	90°0'0"	266680.0700	8689280.1368
K2	K2-K3	20.00	90°0'0"	266672.1157	8689279.2831
<b>TOTAL</b>		<b>56.00</b>	<b>360°00'00"</b>		

**8. LOTE 1 - MANZANA P (AREA REMANENTE)**

Luego de la Independización del **Lote 1** de la **Manzana P** queda un área remanente inscrita de **1,389.10 m2.** denominado **Lote 1** de la **Manzana P** con las siguientes medidas y linderos:



**MEDIDAS Y LINDEROS**

- POR EL FRENTE:** Colinda con la Avenida De Los Constructores de 1er. Tramo, en línea recta A-B de 54.95 m.
- POR LA DERECHA:** Colinda con la Calle F-142, en nueve tramos:
  - 1er. Tramo, en línea curva K1-L de 7.45 m.
  - 2do. Tramo, en línea recta L-M de 2.24 m.
  - 3er. Tramo, en línea recta M-N de 2.24 m.
  - 4to. Tramo, en línea recta N-O de 2.24 m.
  - 5to. Tramo, en línea recta O-P de 2.24 m.
  - 6to. Tramo, en línea recta P-Q de 2.24 m.
  - 7mo. Tramo, en línea recta Q-R de 2.24 m.
  - 8vo. Tramo, en línea recta R-S de 2.24 m.
  - 9no. Tramo, en línea recta S-A de 8.77 m.
- POR LA IZQUIERDA:** Colinda con la Calle F-141a, en nueve tramos:
  - 1er. Tramo, en línea recta B-C de 4.36 ml.
  - 2do. Tramo, en línea recta C-D de 2.24 ml.
  - 3er. Tramo, en línea recta D-E de 2.24 ml.
  - 4to. Tramo, en línea recta E-F de 2.24 ml.
  - 5to. Tramo, en línea recta F-G de 2.24 ml.
  - 6to. Tramo, en línea recta G-H de 2.24 ml.
  - 7mo. Tramo, en línea recta H-I de 2.24 ml.
  - 8vo. Tramo, en línea recta I-J de 2.24 ml.
  - 9no. Tramo, en línea recta J-K3 de 25.70 ml.
- POR EL FONDO:** Colinda con el Lote 1A, en dos tramos:
  - 1er. Tramo, en línea recta K3-K2 de 20.00 ml.
  - 2do. Tramo, en línea recta K2-K1 de 8.00 ml.

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

Abog. JORGE RAA TRESIERRA  
Jefe de la División de Tramite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

29 OCT. 2015

**AREA**

El Lote 1 de la Manzana P (Área Remanente) tiene un área Inscrita de **1,389.10 m<sup>2</sup>**.

El Lote 1 de la Manzana P (Área Remanente) tiene un área Gráfica de **1,388.41 m<sup>2</sup>**.

**PERIMETRO**

El Lote 1 de la Manzana P (Área Remanente) tiene un perímetro de **160.59 ml.**

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	54.95	90°0'0"	266671.0430	8689251.2088
B	B-C	4.36	90°0'0"	266628.2598	8689285.6992
C	C-D	2.24	176°47'9"	266630.9963	8689289.0936
D	D-E	2.24	173°34'17"	266632.4996	8689290.7580
E	E-F	2.24	173°34'17"	266634.1798	8689292.2436
F	F-G	2.24	173°34'17"	266636.0158	8689293.5318
G	G-H	2.24	173°34'17"	266637.9845	8689294.6063
H	H-I	2.24	173°34'17"	266640.0611	8689295.4536
I	I-J	2.24	173°34'17"	266642.2195	8689296.0631
J	J-K3	25.70	176°47'9"	266644.4326	8689296.4271
K	K3-K2	20.00	90°0'0"	266669.9816	8689299.1689
L	K2-K1	8.00	270°0'0"	266672.1157	8689279.2831
M	K1-L	7.45	90°0'0"	266680.0700	8689280.1368
N	L-M	2.24	176°47'9"	266680.8653	8689272.7263
O	M-N	2.24	173°34'17"	266680.9792	8689270.4864
P	N-O	2.24	173°34'17"	266680.8416	8689268.2478
Q	O-P	2.24	173°34'17"	266680.4542	8689266.0387
R	P-Q	2.24	173°34'17"	266679.8219	8689263.8869
S	Q-R	2.24	173°34'17"	266678.9527	8689261.8193
T	R-S	2.24	173°34'17"	266677.8574	8689259.8621
U	S-A	8.77	176°47'9"	266676.5499	8689258.0399
<b>TOTAL</b>		<b>160.59</b>	<b>3420°00'00"</b>		

**SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRAFICAS**

El Sistema de Coordenadas Geográficas utilizado es PSDA-56.



