

17 DIC. 2015

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL N°1268 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 DIC. 2015

VISTOS:

Resolución Jefatural N°0786-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 28 de agosto de 2014; la Esquela de Observación contra el Título N°2015-0007267 de fecha 17 de junio de 2015; el INFORME N°1224-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 06 de noviembre 2015; INFORME LEGAL N°973-2015-GRC/GA-JPECPYPPNP-AL-OAMOTESINOSM, de fecha 16 de noviembre 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 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 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, 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 Entidad 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, 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 la Oficina de Gestión Patrimonial Mediante Resolución Jefatural N° 786-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 28 de agosto 2014, Aprueba para su inscripción la Modificación del Plano Trazado y Lotización de la Parcela García Ronceros 1, inscrito en la Partida Matriz N° P52008884, Asiento 00003, con un área 89,195.27 m², el expediente fue presentado ante la Oficina Registral del Callao el 20 de marzo del 2015, generando para su inscripción el Título N°7267, observado por el Registrador Publico el 17 junio, siendo la fecha máxima de reingreso y pago de mayor derecho el 10 de junio, tachado el 15 de julio del presente año;



Que mediante el Título N° 2015-20675, de fecha 05 agosto 2015, se subsana las observaciones contenidas en el título citado en el párrafo precedente, la Oficina Registral del Callao remite el expediente para su evaluación al Registrador Público del área de propiedad inmueble Cesar Eugenio Mayhua Fuentes Zona Registral N° IX Sede Lima, mediante el Informe del Técnico N°20211-2015-SUNARP-Z.R N°IX/OC, del Área de Catastro, señala las imprecisiones de carácter técnico contenidas en la Memoria Descriptiva las mismas que se encuentra detallada en la Esquela de Observación el 23 de Octubre del 2015, siendo la fecha máxima de reingreso el mismo 23 de octubre, tachado el 11 de diciembre del presente año;

Que con la finalidad de subsanar las observaciones técnicas formuladas, y proseguir el debido proceso el arquitecto de la Oficina de Gestión Patrimonial, emite el INFORME N°1224-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 06 de noviembre 2015, adjuntando el nuevo Plano Modificando el Plano Trazado y Lotización de la Parcela García Ronceros 1 y Memoria Descriptiva, sugiriendo que la Oficina de Gestión Patrimonial, emita la respectiva Resolución Jefatural aprobando dichos documentos debidamente subsanados para su inscripción en el Registro de Públicos;

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 Parcela García Ronceros 1, cuyo Plano de Trazado y Lotización se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° P52008886, con un área 89,195.27 m<sup>2</sup>, 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 emitir la correspondiente Resolución Jefatural, conforme a la información técnica descritas en la denominada "Memoria Descriptiva" bajo la denominación de ANEXO I que forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural; y disponer su posterior inscripción ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos - SUNARP;


Que el presente acto se encuentra arreglado a lo dispuesto por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y modificatorias, y la Resolución Ejecutiva Regional N°348 de fecha 25 de agosto de 2015, mediante la cual se encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR, y DISPONER** la inscripción de la Modificación Plano de Trazado y Lotización de la Parcela García Ronceros 1, con un área 89,195.27 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Electrónica N° P52008886, de acuerdo al plano denominado "Modificación Plano Trazado y Lotización - Parcela García Ronceros 1"; y, con su correspondiente Memoria Descriptiva, conforme a la información técnica contenida en el ANEXO I que forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural.

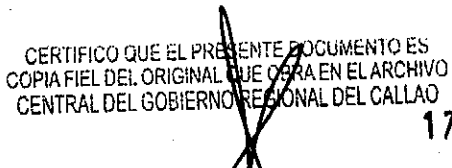
**ARTÍCULO 2°.-** La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, por el mérito de la presente Resolución procederá a registrar en la Partida Electrónica N° P52008886 descrito en el Artículo 1°

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE**

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

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

17 Dic. 2015

  
.....  
**Abog. JOSÉ ARTURO RAA TRESIERRA**  
Jefe de la Oficina de Permiso Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



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

17 DIC. 2015

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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1268 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

### ANEXO I

#### MEMORIA DESCRIPTIVA

#### MODIFICACION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION PARCELA GARCIA RONCEROS 1

1. **UBICACIÓN**

El área del terreno denominado **Parcela García Ronceros 1** se encuentra dentro de los límites del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

2. **INSCRIPCIÓN REGISTRAL**

La **Parcela García Ronceros 1** está inscrita en **Partida Electrónica P52008886** del Registro de Predios.

3. **TITULAR REGISTRAL**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.

4. **DESCRIPCIÓN**

El terreno donde se encuentra ubicada la **Parcela García Ronceros 1** es de topografía en pendiente y su suelo es arenoso, dentro del mismo se encuentran ubicadas Predios para uso de Vivienda, que en su mayoría son precarios, 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 se efectúa sobre un Área total de **89,195.27 m<sup>2</sup>**. y está distribuido de la siguiente manera:

AREA UTIL	62,087.12		62,087.12		69.60%
AREA DE VIVIENDA (477 Lotes)	58,140.38	-541.06	57,599.32	64.60%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	3,946.74	+541.06	4,487.80	5.00%	
1. Local Comunal (1 Lote)	358.60	---	358.60	0.40	
2. Educación (1 Lote)	1,548.20	---	1,548.20	1.70	
3. Área Recreativa (1 Lote)	815.80	---	815.80	0.90	
4. Comercio (4 Lotes):	1,224.14	+541.06	1,765.20	2.00	
4.1.- Manzana A - Lote 16-24	1,224.14	-134.54	1,089.60		
4.2.- Manzana A - Lote 19	---	+272.00	272.00		
4.3.- Manzana A - Lote 20	---	+201.80	201.80		
4.4.- Manzana A - Lote 21	---	+201.80	201.80		



AREA DE CIRCULACION	27,108.15	27,108.15	30.40%
AREA TOTAL	89,195.27	89,195.27	100.00%

### 5.2 CUADRO DE AREAS POR MANZANAS MODIFICADO

La Modificación del Plano de Trazado de Lotización, de la Parcela García Ronceros 1 está referida a la modificación en la Manzana A y al cierre y la creación de las siguientes partidas de acuerdo al siguiente detalle:

1	A	35	4	--	5,728.92	--
---	---	----	---	----	----------	----

### 5.3 CUADRO DE AREAS POR MANZANAS TOTAL

Con la Modificación del Plano de Trazado y Lotización, la Lotización de la Parcela García Ronceros 1 está conformada por un total de 484 lotes distribuidos en 21 Manzanas, las cuales se indican a continuación:

A	35	5,728.92
B	10	1,307.80
C	15	1,815.90
D	25	3,065.80
E	18	2,203.90
F	18	2,122.20
G	17	2,014.40
H	16	2,011.20
I	36	4,399.10
J	35	4,248.10
K	20	2,658.80
L	22	2,840.00
LL	19	2,455.30
M	1	1,548.20
N	18	2,123.60
Ñ	25	2,426.20
O	29	3,686.50
P	36	4,370.70
Q	31	3,823.90
R	29	3,261.90
S	29	3,974.70
<b>TOTAL</b>	<b>484 Lotes</b>	<b>62,087.12</b>

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

17 Dic. 2015  
Abog. JOSE MANUEL RAA TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



1268

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

17 Dic. 2015

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

## 6. MEMORIA DESCRIPTIVA DE MODIFICACION POR MANZANAS

### 6.1 CIERRE DE PARTIDAS INDIVIDUALES

#### MANZANA A

La Manzana A tiene 35 Lotes inscritos los cuales se modifican 4 Lotes con el Cierre Registral de dichas Partidas las cuales son las siguientes:

1	A	16-24	COMERCIO	1,224.14	P52011434
2	A	19	VIVIENDA	217.86	P52011435
3	A	20	VIVIENDA	161.60	P52011436
4	A	21	VIVIENDA	161.60	P52011437
TOTAL		4		1,765.20	4

### 6.2 CREACION DE PARTIDAS INDIVIDUALES

#### MANZANA A

La Manzana A tiene 4 Lotes a independizarse, los cuales están destinados al uso de COMERCIO con la creación de su respectiva Partida Electrónica, las cuales se detallan a continuación:

1	A	16-24	COMERCIO	1,089.60
2	A	19	COMERCIO	272.00
3	A	20	COMERCIO	201.80
4	A	21	COMERCIO	201.80
TOTAL		4		1,765.20

### 6.3 MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LOS LOTES

16-24	AVENIDA CHAVIN	LOTE 19 LOTE 21	LOTE 25 LOTE 15	CALLE D-80	15.65 26.00	33.75	15.32 7.60 16.33	8.00 16.30	1,089.60
19	AVENIDA 125	CALLE D-80	LOTE 20 LOTE 21	LOTE 16-24	13.70	20.00	20.00	13.55	272.00
20	AVENIDA CHAVIN	AVENIDA 125	LOTE 21	LOTE 19	10.00	20.20	20.20	10.00	201.80
21	AVENIDA CHAVIN	LOTE 20	LOTE 16-24	LOTE 19	10.00	20.20	20.20	10.00	201.80

Callao, Noviembre del 2,015



