



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 221 -2020-GRC / GGR-OGP

Callao, 05 MAR. 2020

VISTOS:

El Expediente de rectificación de áreas, medidas y linderos del Parque Zonal 2, Hoja de Ruta SGR-1271931 que inicia en fecha 24 de Enero de 2020 con el Informe Técnico Legal N° 003-2020/OGP-UAAP-PRCH-GCVC del 24 de enero de 2020, el Informe N° 021-2020-GRC/GGR/OGP-USRC de fecha 05 de febrero de 2020; el Informe Múltiple N° 005-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 06 de febrero de 2020; el Informe N° 011-2020-GRC/GRECYD-OAMONTESINOSM; el MEMORANDUM N° 161-2020-GRC/GRECYD de fecha 12 de febrero de 2020, emitido por la Gerencia Regional de Educación, Cultura y Deporte; y el Informe Técnico Legal N° 002-2020/GRC/GGR-OGP-USRC-CCJ-GCVC, que contiene los documentos técnicos elaborados en la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro:

- Plano Perimétrico de Rectificación de Áreas Medidas y Linderos del Parque Zonal 2 y su respectiva Memoria Descriptiva con la descripción de las medidas y linderos y el Cuadro de Datos Técnicos, Anexo 01 de la presente y signado con el código 0012-2020-GRC/GGR/OGP-USRC.
- Plano Perimétrico de Rectificación de Áreas Medidas y Linderos del Sector Balnearios IV-B y su respectiva Memoria Descriptiva con la descripción de las medidas y linderos y el Cuadro de Datos Técnicos, Anexo 01 de la presente y signado con el código 0013-2020-GRC/GGR/OGP-USRC.

El Informe N° 049-2020-GRC/GGR-OGP-USRC de fecha 28 de febrero y;

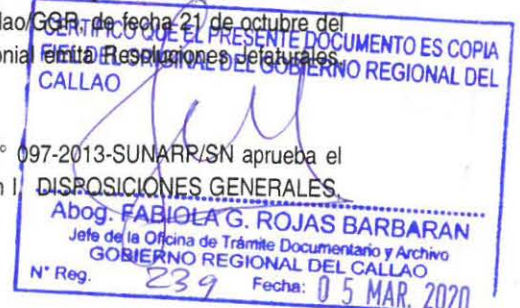
CONSIDERANDO:

Que, la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N° 27783 - "Ley de Bases de la Descentralización", publicada el 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 la Administración Regional, entre otras instituciones; y, como tal, incluye en esa transferencia al Gobierno Regional del Callao competencias como titular del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado el 11 de enero del 2007, dispone 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, 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, la Ordenanza Regional N° 000016 del 20 de junio del 2011 encarga a la Oficina de Gestión Patrimonial efectuar el Saneamiento Físico Legal de las Áreas de los Terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec. La Resolución Gerencial General Regional N° 707-2008-Gobierno Regional del Callao/GGR, modificada por la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR y esta a su vez modificada por la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 21 de octubre del 2019, que resuelve en su sexto artículo: Disponer que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales conforme a sus funciones y competencias;

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos mediante Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, en el Artículo 10 de la Sección I,



respecto a la Inscripción en mérito a acto administrativo, indica: En los casos de inscripciones que se efectúen en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se presentará copia autenticada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz. Así mismo el Reglamento en el Capítulo III, Inscripciones referidas a posesiones informales en el Artículo 50. Referido a la Inscripción de plano perimétrico de una posesión informal o sus modificaciones, señala que debe presentarse: a) Resolución administrativa que aprueba el plano perimétrico, expedida por el organismo competente; b) Plano perimétrico y de ubicación, aprobado por el organismo competente, georeferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales;

Que, el MEMORANMDUM N°161-2020-GRC/ GRECYD de fecha 12 de febrero de 2020 y el Informe N°011-2020-GRC/GRECYD-OAMONTESINOSM, emitidos por la Gerencia de Regional de Educación, Cultura y Deporte, indican que se debe iniciar el procedimiento administrativo que apruebe la Rectificación de Áreas Medidas y Linderos del Parque Zonal 2 para su posterior inscripción en la Oficina de los Registros Públicos - SUNARP- de esta ciudad. Siendo este acto administrativo necesario para la implementación de infraestructura deportiva requerida como prioridad por nuestra entidad;

Que, mediante el Informe Técnico Legal N°002-2020/GRC/GGR-OGP-USRC-CCJ-GCVC, reconoce la primacía de la realidad física corroborada mediante el levantamiento topográfico, considerando que áreas sin ocupación son susceptibles a ocupaciones precarias fuera de toda planificación, que conllevarían al entorpecimiento del desarrollo de algún proyecto deportivo en el Parque Zonal 2, siendo que la rectificación de área no afectara de manera negativa los usos de Zona de Recreación Pública - ZRP y que el área de vivienda sigue siendo una franja continua para el uso de Residencia de Densidad Media. Zonificación de Usos de Suelo que es aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 023-2019 de fecha 29.11.2019, mediante el cual la Municipalidad Provincial del Callao restituye la vigencia del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, por lo que se concluyó que debe iniciarse el procedimiento conducente a la rectificación de área y medidas perimétricas de los predios inscritos en las partidas P5301745 (PARQUE ZONAL 2) y P5301744 (SECTOR BALNEARIOS IV-B para su posterior inscripción ante la Oficina de los Registros Públicos - SUNARP- de esta ciudad y que concluye corresponde elevar el Expediente a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial para que se suscriba el acto administrativo a través del cual se Resuelva la Aprobación de la Rectificación de Área y Medidas Perimétricas de los Predios: Parque Zonal 2 y Sector Balnearios IV-B, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, perteneciente al Asentamiento Humano Balnearios, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, los documentos mencionados en los párrafos que anteceden, además de los consignados en los vistos constituyen motivación del presente acto administrativo, según lo establecido por el numeral 6.1 del Artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que a la letra dice: "La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados (...)", a lo que el numeral 6.2 del Artículo 6° agrega: "Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente (...)", premisa legal que ha sido cumplida en este caso, por lo que resulta procedente emitir la respectiva Resolución Jefatural autorizando la Aprobación de la Rectificación de Área y Medidas Perimétricas de los predios: Parque Zonal 2 y Sector Balnearios IV-B, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, perteneciente al Asentamiento Humano Balnearios, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para su posterior inscripción en la Oficina de los Registros Públicos - SUNARP- de esta ciudad;

Estando a lo dispuesto por las normas invocadas, de conformidad con las atribuciones conferidas por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y por el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero del 2018; que expresamente indica en el numeral 9 del Artículo 70, que son funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial: Tramitar las rectificaciones de áreas, linderos de los predios y en general todas las acciones registrales necesarias para el saneamiento físico legal del patrimonio regional; y con la visación de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro.





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 21 -2020-GRC / GGR-OGP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar por los fundamentos expuestos **LA RECTIFICACION DE AREAS, MEDIDAS Y LINDEROS** del predio PARQUE ZONAL 2 inscrito en la Partida Registral N° P5301745, conforme a la información técnica contenida en el Plano Perimétrico que conforma la presente resolución, codificado como: 0013-2020-GRC/GGR/OGP-USRC y su respectiva Memoria Descriptiva que contiene la descripción de las medidas y linderos y el Cuadro de Datos Técnicos, tal como se detalla en el siguiente cuadro :

RECTIFICACION DE POLIGONO: PARQUE ZONAL 2 - Uso: Otros Fines				
DATOS TECNICOS		INSCRITOS		RECTIFICADOS
AREA		51,744.47m ²		55,233.97m ²
PERIMETRO		MEDIDA - COLINDANCIAS		MEDIDA - COLINDANCIAS
Norte	117.35 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3	115.24m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3
Sur	21.49 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4	21.49 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4
	7.88 m		7.88 m	
	7.88 m		7.88 m	
	28.10m		28.10m	
Este	288.89 m	SECTOR BALNEARIO IV-B	26.68 m	SECTOR BALNEARIO IV-B
	117.67 m		6.19 m	
			192.04 m	
			12.18 m	
			67.36 m	
			122.47 m	
			29.97 m	
			14.43 m	
			116.18 m	
			7.68 m	
22.32 m				
Oeste	227.27 m	SECTOR PARQUE ZONAL 1 y SECTOR BALNEARIO IV -B	227.27 m	SECTOR PARQUE ZONAL 1 y SECTOR BALNEARIO IV -B
	74.77 m		74.77 m	
	119.33 m		119.33 m	
	29.11 m		29.11 m	
	154.09 m		154.09 m	

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar por los fundamentos expuestos **LA RECTIFICACION DE AREAS, MEDIDAS Y LINDEROS LA RECTIFICACION DE AREAS, MEDIDAS Y LINDEROS** del predio SECTOR BALNEARIOS IV-B inscrito en la Partida Registral N° P5301744, conforme a la información técnica contenida en el Plano Perimétrico que, conforma la presente resolución, codificado como: 0013-2020-GRC/GGR/OGP-USRC y su respectiva Memoria Descriptiva que contiene la descripción de las medidas y linderos y el Cuadro de Datos Técnicos, tal como se detalla en el siguiente cuadro :

RECTIFICACION DE POLIGONO: SECTOR BALNEARIO IV-B - Uso: Predio Matriz				
DATOS TECNICOS		INSCRITOS		RECTIFICADOS
AREA		15,445.50m ²		11,956.01 m ²
PERIMETRO		MEDIDA - COLINDANCIAS		MEDIDA - COLINDANCIAS
Norte	25.00 ml	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3	27.11 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3
Sur	25.28 ml	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4 y SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 5	24.43 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4 y SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 5

ESTE DOCUMENTO ES COPIA FIDEL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. **FABIOLA G. ROJAS BARBARAN**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

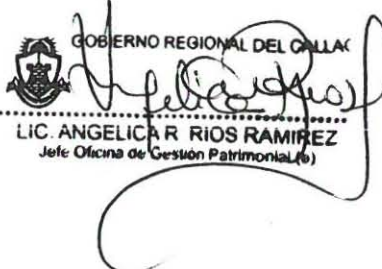
N° Reg. 239 Fecha: 05 MAR 2020

Oeste	213.14 ml 74.77 ml 131.95 ml 44.24 ml 166.97 ml	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 5 y SECTOR PARQUE ZONAL 1	213.14 m 74.77 m 131.95 m 44.24 m 166.97 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 5 y SECTOR PARQUE ZONAL 1
Este	154.09 ml 29.11 ml 119.33 ml 74.77 ml 227.27 ml	SECTOR PARQUE ZONAL 2	22.32 ml 7.68 ml 116.18 ml 14.43 ml 29.97 ml 122.47 ml 67.36 ml 12.18 ml 192.04 ml 6.19 ml 26.68 ml	SECTOR PARQUE ZONAL 2

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que se realice el trámite ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, por el solo mérito de la presente Resolución Jefatural, para proceder a registrar el Acto de Rectificación de Áreas, Medidas y Linderos descrita en el Artículo Primero, respecto al predio Parque Zonal 2, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, perteneciente al Asentamiento Humano Bañeros, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER que se realice el trámite en la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, por solo mérito de la presente Resolución Jefatural, para proceder a registrar el Acto de Rectificación de Áreas, Medidas y Linderos descrita en el Artículo Segundo, respecto al predio: Sector Bañeros IV-B, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, perteneciente al Asentamiento Humano Bañeros, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 LIC. ANGELICA RIOS RAMIREZ
 Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 239 Fecha: 05 MAR 2020



MEMORIA DESCRIPTIVA
PLANO PERIMÉTRICO – PARQUE ZONAL 2

I. PROYECTO:

Rectificación de Área, linderos y medidas perimétricas del Plano Perimétrico de Parque Zonal 2 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

LÁMINA : 1/2
CÓDIGO DE PLANO: 0012-2020-GRC/GGR/OGP-USRC/GCVC
DATUM : PSAD 56

II. UBICACIÓN

El Parque Zonal 2, está ubicado en ámbitos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

III. DEL POLIGONO INSCRITO

El predio inscrito en Partida Electrónica P52017445, denominado: Parque Zonal 2 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, perteneciente al Asentamiento Humano Balnearios, se trata de un polígono de 12 vértices con una superficie de 51.744,47m², cuyos linderos inscritos son los siguientes:

LINDERO	MEDIDAS	COLINDANCIA
Por el Norte:	117,35 ml	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3
Por el Sur:	21,49 ml 7,88 ml 7,88 ml 28,10ml	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4
Por el Este:	288,89 ml 117,67 ml	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3 y SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4
Por el Oeste:	227,27 ml 74,77 ml 119,33 ml 29,11 ml 154,09 ml	SECTOR PARQUE ZONAL 1 y SECTOR BALNEARIO IV -B

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. **FABIOLA G. ROJAS BARBARAN**
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 259 Fecha: 05 MAR. 2020

IV. TITULAR REGISTRAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

V. ANTECEDENTES REGISTRALES

Este polígono, tiene como antecedente a la Partida Electrónica P01003074 URBANIZACION DE INTERES SOCIAL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC, en base al acto de desmembración inscrito en fecha 10 de febrero del año 2016, asiento 0001.

VI. DESCRIPCIÓN

El presente obra como documento técnico referido al acto de rectificación de área y linderos del predio Parque Zonal 2 inscrito en la Partida Electrónica P52017445. Los linderos a rectificar son los colindantes al Sector Balneario IV-B inscrito en Partida Electrónica P52017444, del Asentamiento Humano Balnearios.

El Parque Zonal tiene como uso inscrito: Otros Fines, y su zonificación es: ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA – ZRP, asignada en el plano de zonificación vigente, cuya base normativa se rige en la Ordenanza Municipal N° 023-2019 de fecha 29.11.2019, mediante el cual la Municipalidad Provincial del Callao restituye la vigencia del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, que fuera aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 000018 del 05.10.1995 y sus diversas modificatorias incluyendo los Planeamientos Integrales y actualizaciones, hasta la aprobación del nuevo Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA. La rectificación del área arroja un polígono de 18 vértices cuya superficie tiene un área de 55.333,97 m² con un perímetro de 1,205.48 m.

Gladys Celeste Valdivia Collado
 ARQUITECTA
 C.A.P. 19411



VII. DATOS TECNICOS DEL POLIGONO RECTIFICADO

1. ÁREA

El Predio tiene un área de **55,233.97 m2.**

2. PERÍMETRO

El Predio tiene un perímetro de **1,205.49 ml.**

3. MEDIDAS Y COLINDANCIAS

El Predio consta de las siguientes medidas y colindancias:

- **Por el Norte:** Colinda con el Sector F Barrio XIII Grupo Residencial 3, en línea recta de un (01) tramo recto:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	115.24	88°29'48"	266930.0752	8689720.9959

- **Por el Sur:** Colinda con el Sector F Barrio XIII Grupo Residencial 4, en línea quebrada de cuatro (04) tramos rectos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. NTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	21.49	90°0'0"	267295.4790	8689390.4787
E	E-F	7.88	175°18'45"	267285.1682	8689371.6259
F	F-G	7.88	170°37'30"	267280.8359	8689365.0462
G	G-H	28.94	175°18'45"	267275.4897	8689359.2601

- **Por el Este:** Colinda con Sector F Barrio XIII Grupo Residencial 3 y Sector F Barrio XIII Grupo Residencial 4, en línea quebrada de dos (02) tramos rectos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	288.89	135°0'55"	267042.0452	8689693.7215
C	C-D	117.67	210°0'0"	267192.2402	8689446.9408

- **Por el Oeste:** Colinda con el Sector Balnearios IV –B, en línea quebrada de once (11) tramos rectos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. TERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H-I	26.68	100°22'7"	267254.1764	8689339.6783
I	I-J	6.19	270°0'0"	267232.8864	8689355.7541
J	J-K	192.04	88°14'10"	267229.1566	8689350.8146
K	K-L	12.18	211°28'19"	267079.5313	8689471.2009
L	L-M	67.36	192°37'33"	267067.4510	8689472.7586
M	M-N	122.47	135°10'14"	267000.3772	8689466.5624
N	N-O	29.97	148°24'33"	266905.9491	8689544.5457
O	O-P	14.43	168°24'9"	266896.2637	8689572.9030
P	P-Q	116.18	161°5'14"	266894.4400	8689587.2185
Q	Q-R	7.68	87°54'16"	266917.9062	8689701.0024
R	R-A	22.32	271°33'43"	266925.3638	8689699.1779

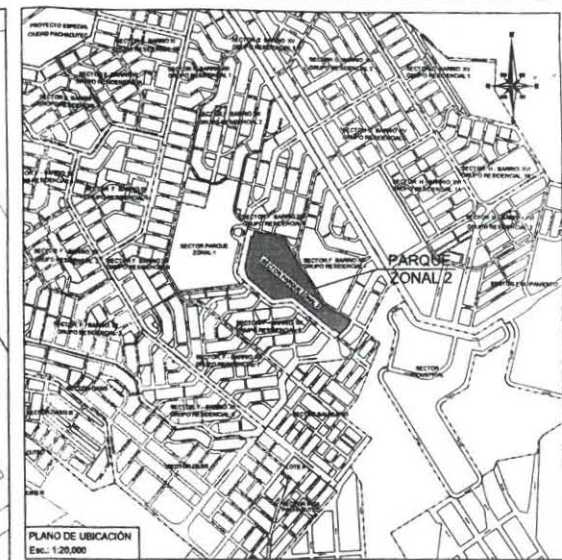
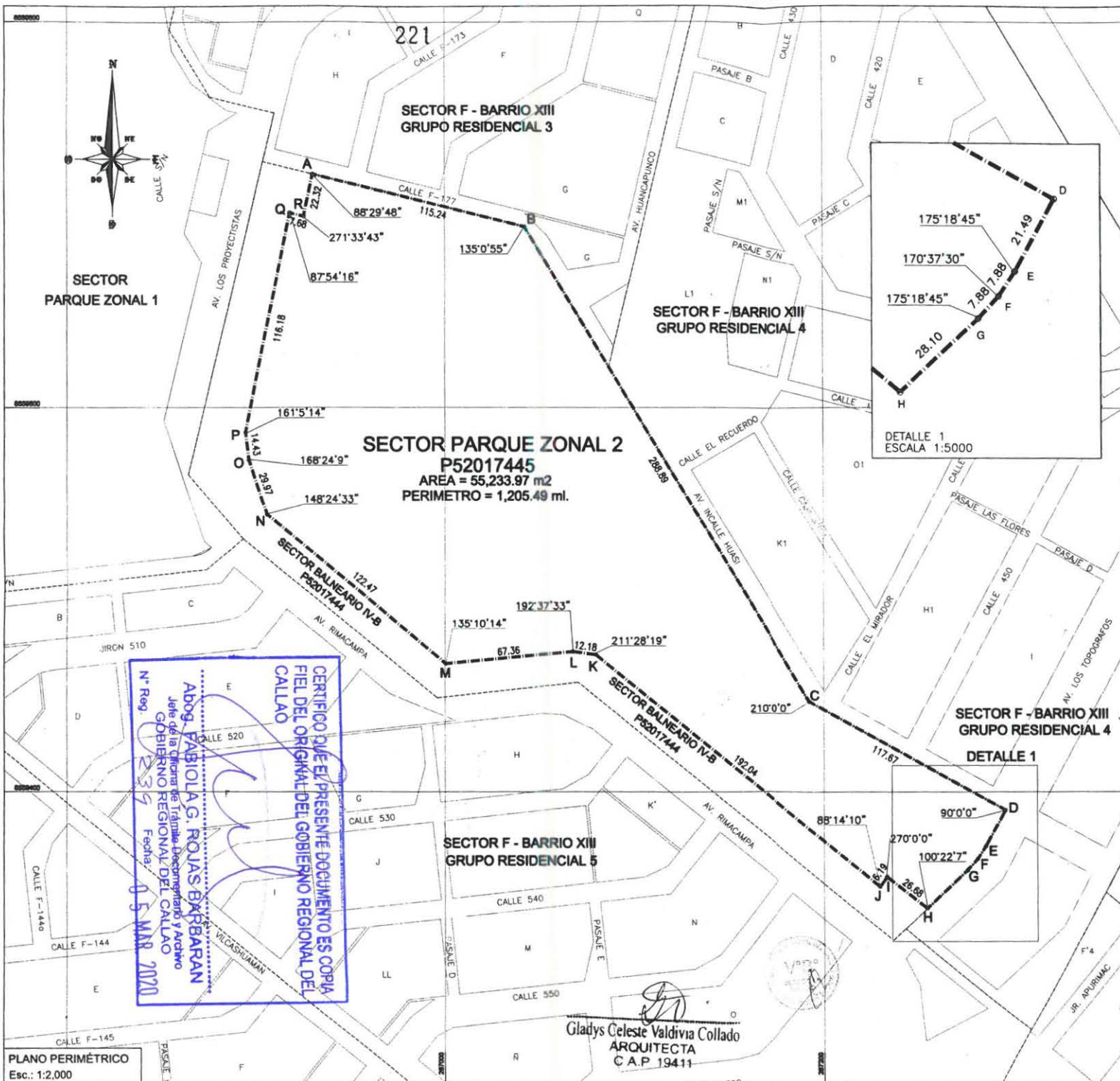
4. SISTEMA DE COORDENADAS

Datum Horizontal PSAD-56, Sistema de Proyección UTM, Zona 18 Hemisferio Sur.


 Gladys Celeste Valdivia Collado
 ARQUITECTA
 C.A.P. 19411

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


 Callao, Febrero del 2020.
 Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 N° Reg. 239 Fecha: 05 MAR. 2020



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	115.24	88°29'48"	266930.0792	8689720.9959
B	B-C	268.89	135°0'55"	267042.0452	8689693.7215
C	C-D	117.67	210°0'0"	267192.2402	8689446.9408
D	D-E	21.49	90°0'0"	267295.4790	8689390.4787
E	E-F	7.88	175°18'45"	267285.1682	8689371.6259
F	F-G	7.88	170°37'30"	267280.8399	8689365.0462
G	G-H	28.94	175°18'45"	267275.4897	8689359.2801
H	H-I	26.66	100°22'7"	267254.1784	8689339.6783
I	I-J	6.19	270°0'0"	267232.8864	8689355.7541
J	J-K	192.04	88°14'10"	267229.1566	8689350.8146
K	K-L	12.18	211°28'19"	267079.5313	8689471.2009
L	L-M	87.36	192°37'33"	267067.4510	8689472.7586
M	M-N	122.47	135°10'14"	267000.3772	8689466.5624
N	N-O	29.97	148°24'33"	266905.9491	8689544.5457
O	O-P	14.43	168°24'9"	266896.2637	8689572.9030
P	P-Q	116.18	161°5'14"	266894.4400	8689587.2185
Q	Q-R	7.88	87°54'16"	266917.9062	8689701.0024
R	R-A	22.32	271°33'43"	266925.3633	8689699.1779
TOTAL		1205.49	2880°0'1"		
Suma de ángulos (real) =			2880°0'00"		
Error acumulado =			00°0'01"		

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. FABIO LA G. ROLAS BARBARAN
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N.º Reg. 235
 Fecha: 05 MAR 2020

Gladys Celeste Valdivia Collado
Gladys Celeste Valdivia Collado
 ARQUITECTA
 C.A.P. 19411

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
GERENCIA GENERAL REGIONAL
 OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL

UNIDAD DE SANEAMIENTO, REGISTRO Y CATASTRO

DESCRIPCIÓN:
RECTIFICACION DE AREA PARQUE ZONAL 2
PARTIDA ELECTRONICA N° P52017445

PLANO:
PLANO PERIMETRICO

CÓDIGO:
0012-2020-GRC/GGR/OGP-USRC

DISTRITO: **VENTANILLA** PROVINCIA: **CALLAO** REGIÓN: **CALLAO**

FECHA: **FEBRERO, 2020** REVISADO: **G.C.V.C** ELABORADO: **AG.B** ESCALA: **1/2,000** DATUM: **BRASIL 1964**

LÁMINA:
1/2



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Gerencia General Regional
Oficina de Gestión Patrimonial
Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro

221

**MEMORIA DESCRIPTIVA
PLANO PERIMÉTRICO - SECTOR BALNEARIOS IV – B**

I. PROYECTO:

Rectificación de Área, Plano Perimétrico de Sector Balnearios IV – B

LÁMINA : 2/2
CÓDIGO DE PLANO: 0013-2020-GRC/GGR/OGP-USRC
DATUM : PSAD 56

II. UBICACIÓN:

El Sector Balnearios IV – B está ubicado en ámbitos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

III. INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEL PREDIO

El predio inscrito en Partida Electrónica P52017444 Sector Balnearios IV – B, se trata de un polígono de 12 vértices con una superficie de 15.445,50m², cuyos linderos inscritos son los siguientes:

LINDERO	MEDIDAS	COLINDANCIA
Por el Norte:	25,00 ml	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3
Por el Sur:	25,28 ml	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4 y SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 5
Por el Este:	154,09 ml 29,11 ml 119,33 ml 74,77 ml 227,27 ml	SECTOR PARQUE ZONAL 2
Por el Oeste:	213,14 ml 74,77 ml 131,95 ml 44,24 ml 166,97 ml	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 5 y SECTOR PARQUE ZONAL 1

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

[Firma]

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 839 Fecha: 05 MAR. 2020

IV. TITULAR REGISTRAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

V. ANTECEDENTES REGISTRALES

Este polígono, tiene como antecedente a la Partida Electrónica P01003074 URBANIZACION DE INTERES SOCIAL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC, en base al acto de desmembración inscrito en fecha 10 de febrero del año 2016, asiento 0001.

VI. DESCRIPCIÓN

El presente obrara como documento técnico referido al acto de rectificación de área y linderos del predio Sector Balnearios IV – B, con Partida Electrónica P52017444. Los linderos a rectificar son los colindantes al Parque Zonal 2 inscrito en Partida Electrónica P52017445, Sector Balnearios IV – B, del Asentamiento Humano Balnearios. El Sector Balneario IV-B tiene como uso inscrito: PREDIO MATRIZ, por lo que consecuentemente de este acto el predio será sujeto de la inscripción de su correspondiente plano de trazado y Lotización. La rectificación del área arroja un polígono de 18 vértices cuya superficie tiene un área de 11,956.01 m² con un perímetro de 1.300,11m.

[Firma]

Gladys Celeste Valdivia Collado
ARQUITECTA
C.A.P. 19411

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**Gerencia General Regional
Oficina de Gestión Patrimonial
Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro

221

VII. DATOS TECNICOS DEL POLIGONO RECTIFICADO**1. ÁREA**El Predio tiene un área de **11,956.01 m2.****2. PERÍMETRO**El Predio tiene un perímetro de **1,300.11 ml.****3. MEDIDAS Y COLINDANCIAS**

El Predio consta de las siguientes medidas y colindancias:

- **Por el Norte:** Colinda con el Sector F Barrio XIII Grupo Residencial 3, en línea recta de un (01) tramo recto:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	27.11	89°59'5"	266903.7360	8689727.4118

- **Por el Sur:** Colinda con el Sector F Barrio XIII Grupo Residencial 4 y Sector F Barrio XIII Grupo Residencial 5, en línea recta de un (01) tramo recto:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
M	M-N	24.43	79°37'56"	267254.1764	8689339.6783

- **Por el Este:** Colinda con Sector Parque Zonal 2, en línea quebrada de once (11) tramos rectos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	22.32	91°30'12"	266930.0752	8689720.9959
C	C-D	7.68	88°26'17"	266925.3633	8689699.1779
D	D-E	116.18	272°5'44"	266917.9062	8689701.0024
E	E-F	14.43	198°54'46"	266894.4400	8689587.2185
F	F-G	29.97	191°35'51"	266896.2637	8689572.9030
G	G-H	122.47	211°35'27"	266905.9491	8689544.5457
H	H-I	67.36	224°49'46"	267000.3772	8689466.5624
I	I-J	12.18	167°22'27"	267067.4510	8689472.7586
J	J-K	192.04	148°31'41"	267079.5313	8689471.2009
K	K-L	6.19	271°45'41"	267229.1566	8689350.8146
L	L-M	26.68	90°0'6"	267232.8868	8689355.7542

- **Por el Oeste:** Colinda con el Sector F Barrio XIII Grupo Residencial 5 y Sector Parque Zonal 1, en línea quebrada de cinco (05) tramos rectos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. TERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
N	N-O	213.14	98°33'0"	267236.1830	8689323.1468
O	O-P	74.77	225°2'46"	267070.2469	8689456.9188
P	P-Q	131.95	134°57'14"	266995.9130	8689448.8811
Q	Q-R	44.24	169°42'0"	266893.1874	8689531.6950
R	R-A	166.97	125°30'0"	266864.2630	8689565.1741

4. SISTEMA DE COORDENADAS

Datum Horizontal PSAD-56, Sistema de Proyección UTM, Zona 18 Hemisferio Sur.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, Febrero del 2020.

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 239 Fecha: 05 MAR. 2020

Gladys Celeste Valdivia Collado
ARQUITECTA

AA.HH. CONSTRUCCION CIVIL



SECTOR F BARRIO XIII
GRUPO RESIDENCIAL 3

SECTOR F BARRIO XIII
GRUPO RESIDENCIAL 4

SECTOR PARQUE ZONAL 2
P52017445

SECTOR BALNEARIO IV-B
P52017444
AREA = 11,956.01 m²
PERIMETRO = 1,300.11 m

SECTOR: F - BARRIO: XIII
GRUPO RESIDENCIAL: 5

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. **FABIOLA G. ROJAS BARBARAN**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 239 Fecha: 05 MAR. 2020

Gladys Celeste Valdivia Collado
ARQUITECTA
C.A.P. 19411

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	27,11	89°59'5"	266903.7360	8689727.4118
B	B-C	22,32	91°30'12"	266930.0752	8689720.9959
C	C-D	7,68	88°26'17"	266925.3633	8689699.1779
D	D-E	116,18	272°5'44"	266917.9062	8689701.0024
E	E-F	14,43	198°54'46"	266894.4400	8689587.2185
F	F-G	29,97	191°35'51"	266896.2637	8689572.9030
G	G-H	122,47	211°35'27"	266905.9491	8689544.5457
H	H-I	67,36	224°49'46"	267000.3772	8689466.5624
I	I-J	12,18	167°22'27"	267067.4510	8689472.7586
J	J-K	192,04	148°31'41"	267079.5313	8689471.2009
K	K-L	6,19	271°45'41"	267229.1566	8689350.8146
L	L-M	26,68	90°0'6"	267232.8868	8689355.7542
M	M-N	24,43	79°37'56"	267254.1764	8689339.6783
N	N-O	213,14	98°33'0"	267236.1830	8689323.1468
O	O-P	74,77	225°2'46"	267070.2469	8689456.9188
P	P-Q	131,95	134°57'14"	266995.9130	8689448.8811
Q	Q-R	44,24	169°42'0"	266893.1874	8689531.6950
R	R-A	166,97	125°30'0"	266864.2630	8689565.1741
TOTAL		1300,11	2879°59'59"		

Suma de ángulos (real) = 2880°00'00"
Error acumulado = -00°00'01"

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
GERENCIA GENERAL REGIONAL
OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL

UNIDAD DE SANEAMIENTO, REGISTRO Y CATASTRO

DESCRIPCIÓN: RECTIFICACION DE ÁREA POLIGONO - PARTIDA P52017444

PLANO: PERIMETRICO SECTOR BALNEARIO IV-B

CÓDIGO: 0013-2020-GRC/GGR/OGP-USRC

DISTRITO: VENTANILLA PROVINCIA: CALLAO REGIÓN: CALLAO

FECHA: FEBRERO 2020 REVISADO: G.C.V.C. ELABORADO: A.G.B. ESCALA: 1/1.500 DATUM: PSAD 56 UTM-SUR-ZONA 18

LAMINA: 2/2



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
"AÑO DE LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA SALUD"

INFORME N° 49- 2020-GRC/GGR/OGP-USRC



A : **LIC. ANGELICA ROSARIO RIOS RAMIREZ.**
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

DE : **CPC. GUILLERMO JACINTO CISNEROS TARMEÑO**
Encargado de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro.

ASUNTO : Inscripción de Resolución de Rectificación de Áreas del Plano Perimétrico de Parque Zonal 2- PECP (P52017445)

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 161 2020 GRC/GRECYD
b) INFORME TECNICO LEGAL N° 003-2020/OGP-UAAP-PRCH-GCVC
c) INFORME TECNICO LEGAL N° 002-2020/GRC/GGR-OGP-USRC-CCJ-GCVC

FECHA : Callao, 28 de febrero de 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a) y b) , respecto a la propuesta que proponía la ejecución del diagnóstico legal del predio denominado Parque Zonal 2, inscrito en la Partida Registral N°P52017445.

En tal sentido se informa que se, realizó las labores de saneamiento físico legal , concluyendo en el análisis técnico legal, que era necesario realizar la rectificación de áreas del predio inscrito en la Partida N°P52017445 el que constará de un incremento de área; y respecto al predio con la Partida N°P52017444, habrá una reducción del área; y como resultado de esta rectificación el área del predio del Parque Zonal 2, se incrementaría de 51,744.47m², a 55,233.97m².

Así mismo mediante el presente Informe le remitimos la documentación que sustenta el acto de Rectificación de Áreas, Medidas y Linderos del predio Parque Zonal 2.

Atentamente,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmeño
Encargado Unidad de Saneamiento
Registro y Catastro





INFORME TECNICO LEGAL N° 002-2020/GRC/GGR-OGP-USRC-CCJ-GCVC

A : **C.P.C. GUILLERMO CISNEROS TARMEÑO.**
Encargado de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro.

DE : **ABOGADA.CRISTINA C.S. CASTILLO JIMENEZ**
Especialista Legal II en saneamiento
Asesora la Unidad de Saneamiento Registro y Catastro
ARQ. GLADYS CELESTE VALDIVIA COLLADO
Especialista Técnico de la Oficina de Gestión Patrimonial
Unidad de Saneamiento Registro y Catastro

ASUNTO : Rectificación de Áreas del Plano Perimétrico de Parque Zonal 2- PECP
(P52017445)

REFERENCIA: MEMORANDUM N° 161 2020 GRC/GRECYD
Hoja de Ruta SGR-01271931-2020

FECHA : Callao 27 de febrero del 2020

Por medio de la presente tenemos el agrado de dirigirnos a usted en relación del expediente administrativo indicado en la referencia, en el cual obra la documentación obtenida como consecuencia de las acciones de diagnóstico para el saneamiento físico-legal que se viene efectuando sobre el Predio inscrito en la Partida N° P5201745, denominado Parque Zonal 2, ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Pachacutec, del distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao. Al respecto, se informa lo siguiente:

1. **MARCO LEGAL :**

- Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N°27867.
- Ley de Procedimiento Administrativo General Ley N°27444 y su modificatoria, Decreto Supremo N°004-2019-JUS.
- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, N°29151.
- "Única Disposición Complementaria Transitoria", de la Ley N°29618
- Ley N°28703. Proyecto especial Ciudad Pachacutec y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°015-2006-Vivienda.
- Decreto Supremo N°020-2016-Vivienda, del 29 de noviembre del 2016, que Modifica parte del Reglamento de la Ley N°20703.
- Reglamento de la ley del Sistema Nacional de Bienes estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA.
- Reglamento de Organización y funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N°000001, de fecha 26 de enero del 2018.
- Ordenanza Regional N°000016 del 20 de junio del 2011
- Resolución Gerencial General Regional N°707-2008-Gobierno Regional del Callao/GGR, que fue modificada por la Resolución Gerencia General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR y esta a su vez fue modificada por la Resolución Gerencia General Regional N°288-2019-Gobierno Regional del Callao/GGR, que resuelve en su sexto artículo: Disponer que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales conforme a sus funciones y competencias.
- Resolución N°097-2013-SUNARP/SN Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP (Art.10, Sección 1).
- Ordenanza Municipal N° 023-2019 de fecha 29.11.2019, mediante el cual la Municipalidad Provincial del Callao restituye la vigencia del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010

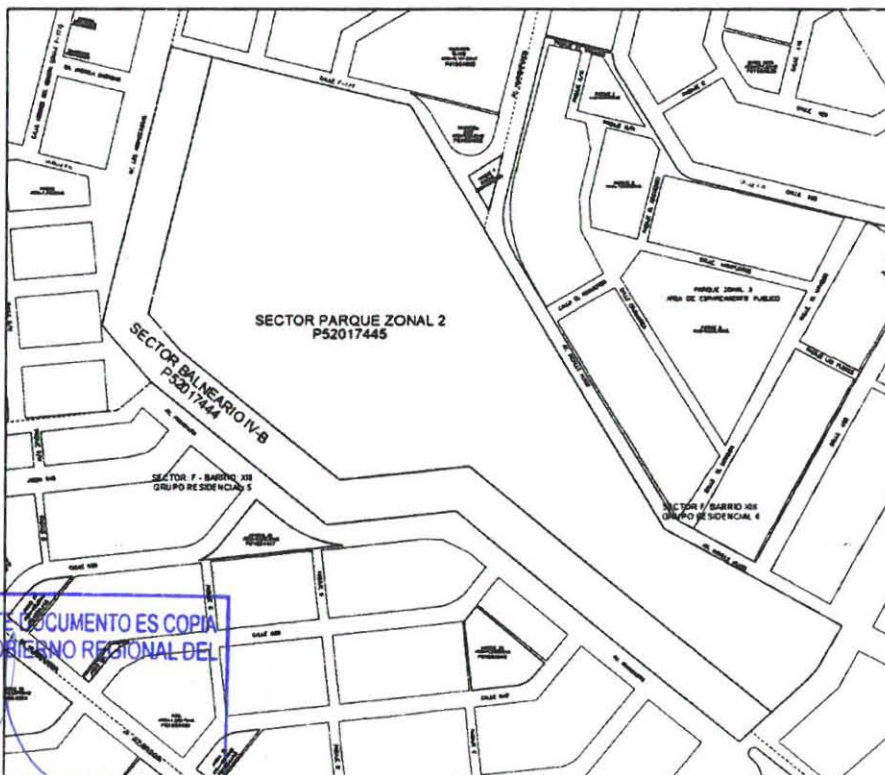


2. ANTECEDENTES :

2.1. Con el memorándum de la referencia la Gerencia Regional de Educación, Cultura y Deporte, indica sustentado con el Informe N° 011-2020-GRC/GRECYD-OAMONTESINOSM que se realice el procedimiento administrativo de **RECTIFICACION DE AREA** por lo que mediante el presente se inicia el Expediente de Saneamiento en cuanto al acto de **Rectificación de Área, Medidas y Colindancias del Predio Parque Zonal 2** inscrito en la Partida N° P52017445. Dicho Memorandum es respuesta al Informe N° 021 -2020-GRC/GGR-OGP-USRC, prosequimiento del Informe Técnico Legal N° 003-2020/OGP-USRC-PRCH-GCVC que traslada el Diagnóstico técnico legal del predio denominado: Parque Zonal 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito y Provincia Constitucional del Callao, información que se remite con el Informe Múltiple N° 005-2020-GRC/GGR-OGP a las oficinas de: Gerencia Regional de Infraestructura, Oficina Regional de Asesoría Técnica y a la Gerencia Regional de Educación, Cultura y Deporte. Todos los documentos mencionados son parte del Expediente de Saneamiento del Parque Zonal 2 con Hoja de Ruta: SGR-12731-2020.

2.2. El predio denominado : URBANIZACION POPULAR DE INTERES SOCIAL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC SECTOR PARQUE ZONAL 2, cuyo primer asiento de inscripción de la Partida Electrónica P52017445 es desmembración inscrita en fecha 02 de febrero del año 2015 de la Matriz de Partida P01003074 URBANIZACION DE INTERES SOCIAL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC. El polígono de esta partida tiene un área inscrita de 51 744.47m² y un perímetro de 1 193.83ml.

DATOS TECNICOS INSCRITOS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS		
Norte	117.35 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3
Sur	21.49 m, 7.88 m, 7.88m, 28.10 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4
Este	288.89 m, 117.67 m	SECTOR BALNEARIO IV-B
Oeste	227.27 m, 74.77 m, 119.33 m, 9.11 m, 154.09 m	SECTOR PARQUE ZONAL 1 y SECTOR BALNEARIO IV -B



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. **FABIOLA G. ROJAS BARBARAN**
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 N° Reg. **239** Fecha:

Captura del Archivo de la Base Grafica del Proyecto especial Ciudad Pachacutec.

05 MAR. 2020

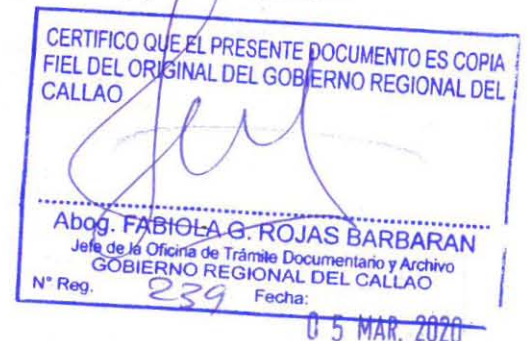
2.3. Respecto a la titularidad del predio, conforme se desprende de la **Partida Registral N° P52017445** el Titular Registral corresponde al **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**; asimismo, es de informar que el citado predio se encuentra libre en el rubro gravámenes y cargas conforme se detalla:

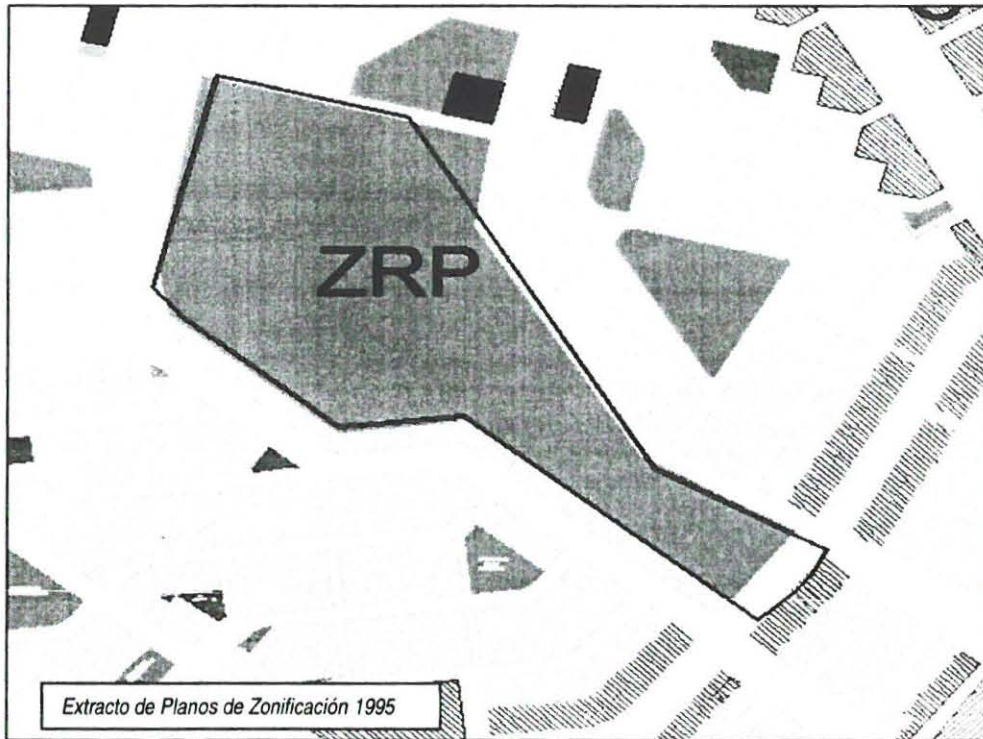
- **DEL ASIENTO 00002.-** se desglosa a solicitud del Notario Público del Callao German Núñez Palomino se anota preventivamente la solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio presentada por: Pedro Morgan Morante Olaechea respecto a un área 35,622.86 m² que forma parte del Predio Matriz N° P01003074 cuyo dominio se encuentra a favor del Gobierno Regional del Callao; el 08.03.2019, se genera el Asiento 00005 mediante el cual se registra el levantamiento la Anotación Preventiva correspondiente asiento 00002 quedando cancelada por no corresponder la misma al predio inscrito en la partida citada conforme el Informe Técnico N° 5067-2019-SUNARP-Z.R. N° IX/OC DEL 06.03.2019.
- **DEL ASIENTO 00003.-** se desglosa la Inscripción de Medida Cautelar de Anotación de Demanda, seguidos por: Pedro Morgan Morante Olaechea contra el demandado Gobierno Regional del Callao en el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio Exp. 2007-01687-95-0701-JR-CI-4, inscrito el 24.08.2010; el 14.03.2019, se inscribe en el Asiento 00007 el levantamiento la Anotación de Demanda correspondiente asiento 00003 por no corresponder al predio conforme el Informe Técnico N° 5702-2019-SUNARP-Z.R. N° IX/OC DEL 13.03.2019.
- **DEL ASIENTO 00004.-** se desglosa la Inscripción de Medida Cautelar de Anotación de Demanda, seguidos por: Zenón Valdez Guillen contra el demandado Gobierno Regional del Callao en el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio referente al predio ubicado en la Av. La Playa Margen Derecha Km 2.50 con un área de 109.304.18 m² conforme el Exp. N° 00533-2009-89-0702-JM-CI-01; el 12.03.2019 se inscribe en el Asiento 00006 el levantamiento la Anotación de Demanda correspondiente asiento 00004 por no corresponder al predio conforme el Informe Técnico N° 5080-2019-SUNARP-Z.R. N° IX/OC.

2.4. Como referencia también se anexa copia de la Hoja de Ruta SGR 006680 del 22/03/2018, ingresa el Oficio N° 05-2018/MDV-GDU-SGCP, que fuera respuesta al Oficio N° 101-2018-GRC/GGR/OGP, siendo que la Municipalidad Distrital de Ventanilla, informa respecto a la zonificación de los predios, al pie de la letra, lo siguiente:

- Terreno inscrito en la partida registral P5301744, tiene una Zonificación de Zona Residencial de Densidad Media RDM (R3 y R4) y una franja en Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Terreno inscrito en la partida registral P5301745: Tiene una Zonificación íntegramente de Zona de Recreación Pública (ZRP).

Cabe mencionar que la Zonificación del 100% del polígono es: ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA – ZRP, asignada en el plano de zonificación vigente, cuya base normativa se rige en la Ordenanza Municipal N° 023-2019 de fecha 29.11.2019, mediante el cual la Municipalidad Provincial del Callao restituye la vigencia del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, que fuera aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 000018 del 05.10.1995 y sus diversas modificatorias incluyendo los Planeamientos Integrales y actualizaciones, hasta la aprobación del nuevo Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.





- 2.5. El Informe Técnico Legal N°003-2020/OGP-USRC-PRCH-GCVC que da origen al presente expediente indica en el punto 5: Evaluación Respecto a la Disponibilidad, que existe una ocupación de viviendas en el predio contiguo (Asentamiento Humano Sector IV B), que origina una superposición de 89.46m², entre los polígonos inscritos en las partidas P5301745 (PARQUE ZONAL 2) y P5301744 (SECTOR BALNEARIOS IV-B). Así mismo expone que siendo el Gobierno Regional el titular de ambos predios y en base a la realidad física corroborada mediante el levantamiento topográfico se recomienda la rectificación de ambos polígonos con los datos topográficos levantados en campo.
- 2.6. En la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro esta en elaboración el expediente de Saneamiento del Asentamiento Humano Sector IV B, cuyo polígono inscrito es colindante al predio Parque Zonal 2, por lo que en fecha 25 de Octubre, bajo el Informe N°021-2019-LDAS, el especialista Topográfico de la Actividad de Saneamiento Registro y Catastro remite el Levantamiento Topográfico (planimétrico) de las viviendas ubicadas en Balnearios Sector IV-B, que definiría la colindancia del PARQUE ZONAL 2, por lo que se adjunta al presente Expediente una copia de dicho informe y del Informe Técnico N°022-2019/GRC/GGR-OGP-USRC-GCVC elaborado por la Arquitecta Gladys Celeste Valdivia Collado, documento que analiza técnicamente el levantamiento realizado y que origina los planos de rectificación de los polígonos.

3. OBJETO DEL INFORME

Informar el resultado de la evaluación técnico - legal y sustentara trasladar los documentos técnicos (planos y memorias descriptivas) que sustentan la Resolución Jefatural que sirva para inscribir el acto administrativo de Rectificación de áreas, medidas y linderos, de los predios inscritos en las Partidas P5301745 (PARQUE ZONAL 2) y P5301744 (SECTOR BALNEARIOS IV-B), ante la Oficina de Registros Públicos del Callao (SUNARP).



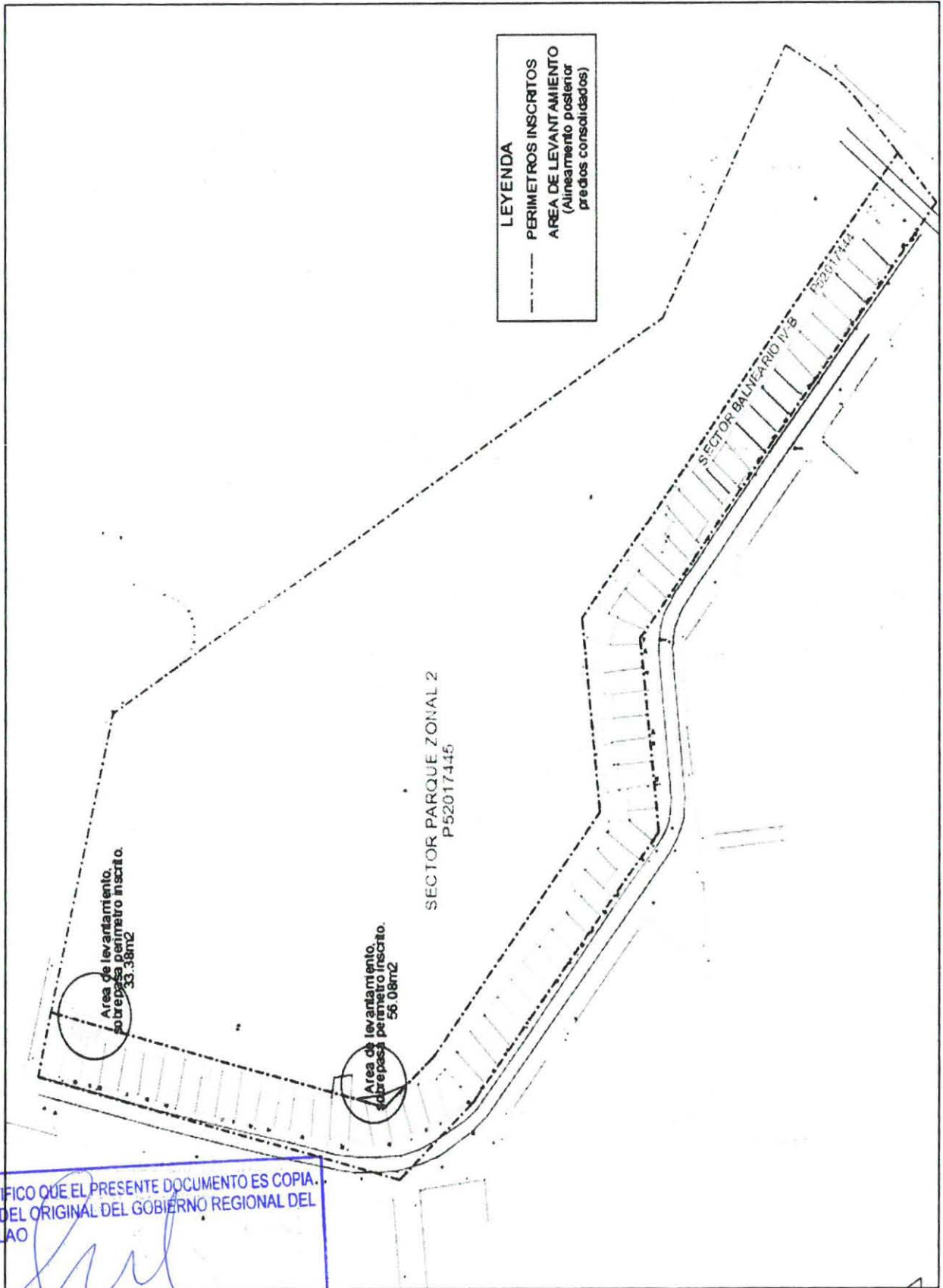
4. ANÁLISIS LEGAL Y TÉCNICO

Al respecto, señalamos que se evaluó los documentos mencionados en los antecedentes y de acuerdo con la Base Gráfica de Propiedades de Ventanilla que obra en la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, se determinó lo siguiente:

- 4.1. Primeramente en salvaguarda de la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N° 27783-“Ley de Bases de la Descentralización”, publicada el 20 de julio del 2002, estipula que la transferencia de funciones, programadas 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, que como tal incluye en esa transferencia al Gobierno Regional del Callao las competencias como titular del Proyecto Pachacutec.
- 4.2. Siendo así se determina que de conformidad al Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado el 11 de enero del 2007, dispone 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 N° 11 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – ley N° 29151, 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 Pachacutec.
- 4.3. Así mismo evaluando las partidas **P52017444** y **P52017445**, se determina que la titularidad de ambas recae en el Gobierno Regional del Callao. El Plano Perimétrico correspondiente a la Partida Electrónica P52017444 Sector Balnearios IV – B, del Asentamiento Humano Balnearios, tiene un polígono de 12 vértices que tiene un área de 15 445.50m², y se indica el Uso: PREDIO MATRIZ. Por otra parte el polígono correspondiente a la Partida Electrónica P52017445 tiene un área inscrita de 51744.47m² y un perímetro de 1 193.83ml. Ambos polígonos fueron desmembrados e inscritos en fecha 02 de febrero, 2015 de la Partida Electrónica P01003074 URBANIZACION DE INTERES SOCIAL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC.
- 4.4. Del expediente de Saneamiento del Asentamiento Humano Sector IV B, cuyo polígono inscrito es colindante al predio Parque Zonal 2, se determinó en razón del Estudio Técnico que debe considerarse la rectificación polígonos inscritos de las partidas **P52017444** y **P52017445**, siendo que es importante salvaguardar, la propiedad del Gobierno Regional, en lo que respecta al polígono del Parque Zonal, que debe ser rectificado a razón de definir el fondo de los lotes de vivienda que se ubicarían en el polígono de la Partida P52017444, según aquellas ocupaciones de vivienda que se encuentran consolidadas en la actualidad, siendo que se identificó dentro del polígono del Sector Balnearios Sector IV B un área libre de ocupación, colindante con el Parque zonal 2, dicha área libre en la parte posterior de las viviendas, debería ser integrada al polígono del Parque Zonal 2 evitando así futuras invasiones que pudieran afectar luego el uso de Recreación Pública del Parque Zonal 2 o algún proyecto que se desarrolle en el mencionado terreno.



Handwritten marks and scribbles at the top left of the page.



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA.
FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL
CALLAO

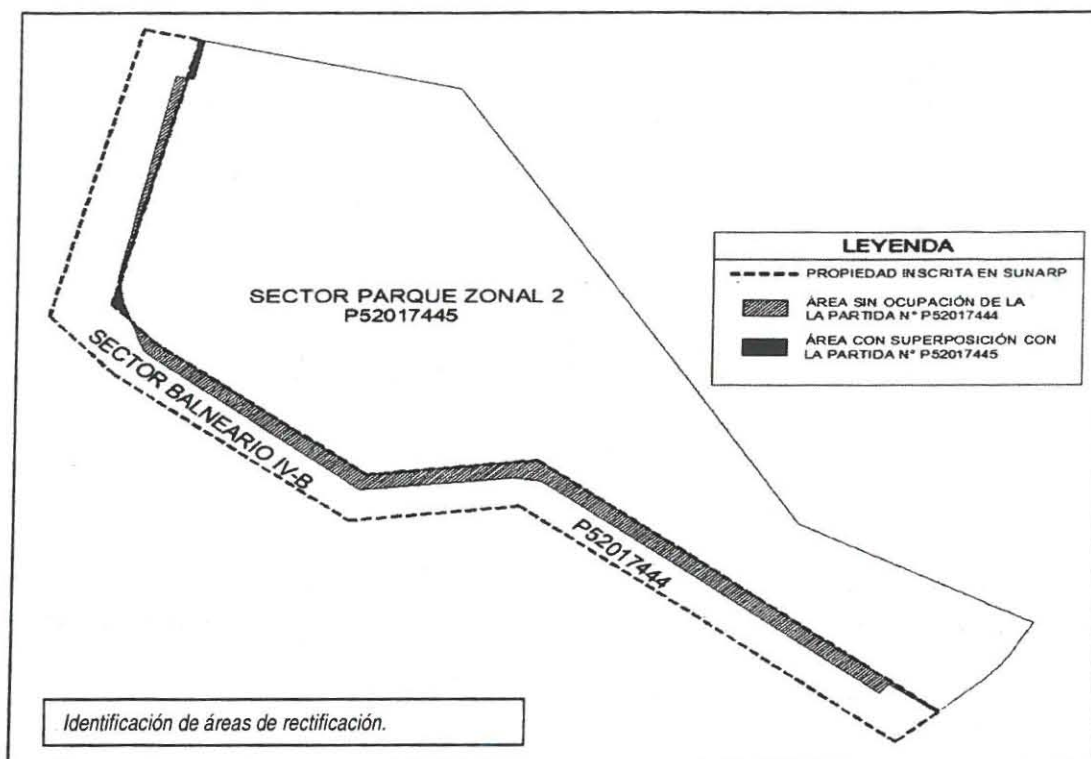
Abog. **FABIOLA G. ROJAS BARBARAN**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 739

Fecha:

05 MAR, 2020

Análisis Gráfico del Levantamiento Topográfico



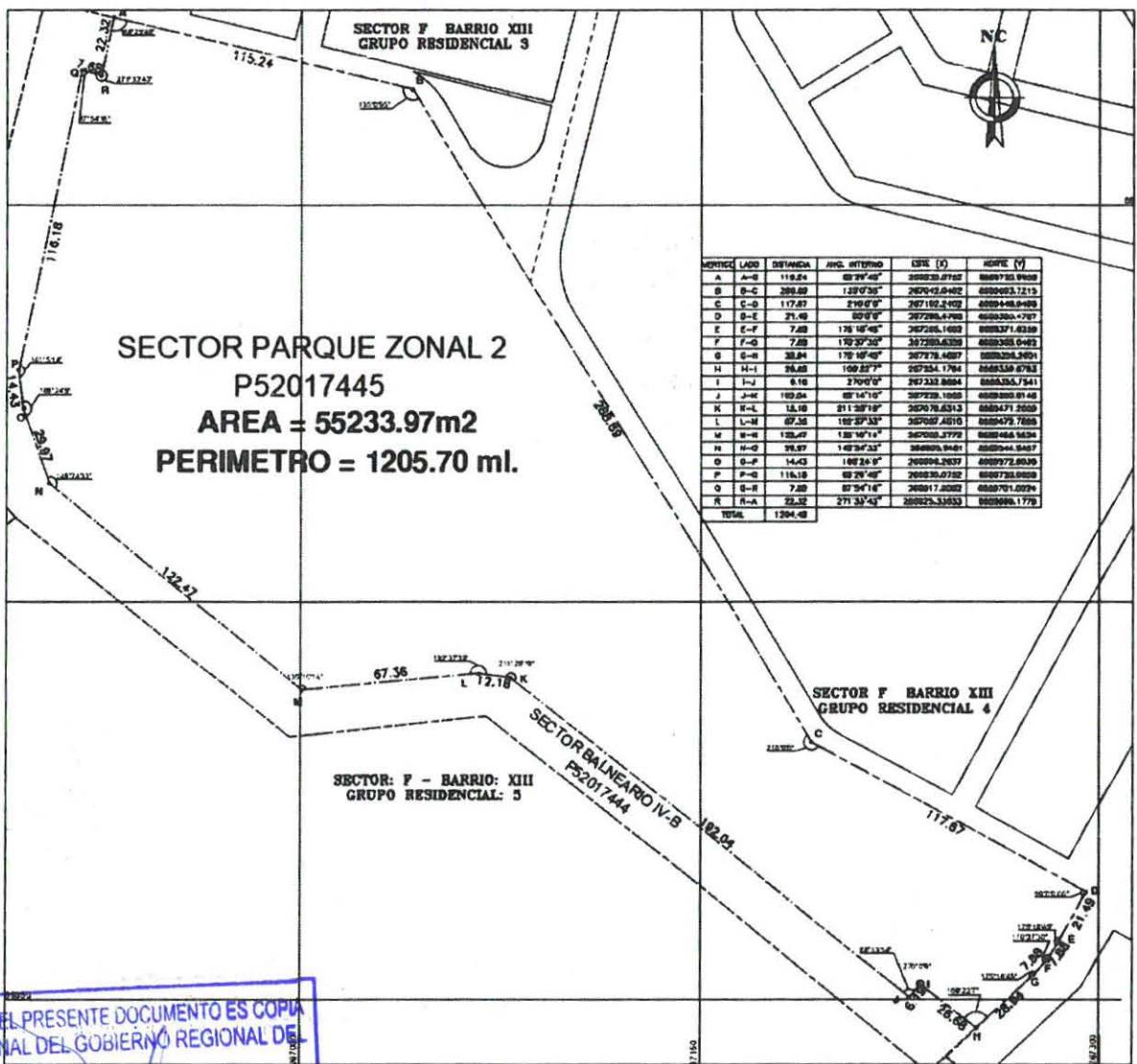
4.5. Además del estudio de los datos levantados en campo se ubicó superposiciones graficas minimas que debieran corregirse. Por ello es que del estudio Legal y Técnico del AAHH Balnearios, se determinó que se debe considerar un REPLANTEO DE LOS PLANOS PERIMÉTRICOS para los polígonos de ambas partidas, siendo que los cambios de área no afectara de manera negativa los usos de Zona de Recreación Publica ZRP y que el área de vivienda sigue siendo una franja continua para el uso de Residencia de Densidad Media.

4.6. El Gobierno Regional del Callao, es competente para pronunciarse sobre el presente procedimiento, encontrándose normado por lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2009-VIVIENDA. Que, el Decreto Supremo N° 130-2001-EF establece que las entidades públicas, deberán por su propia cuenta, efectuar el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad estatal. El artículo 2º del dispositivo antes mencionado señala las entidades que deben realizar el saneamiento, considerándose en el inc. d) a los Gobiernos Regionales. Asimismo la facultad del Gobierno Regional para conocer del presente procedimiento se encuentra establecida en la segunda disposición complementaria del decreto supremo antes mencionado. A su vez el artículo 7º del referido dispositivo señala las inscripciones a ser realizadas al amparo del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, considerándose en el inciso e) el de "Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas". Así mismo según Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, en su artículo N° 70, determina que **son funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial: Tramitar las rectificaciones de áreas, linderos de los predios y en general todas las acciones registrales necesarias para el saneamiento físico legal del saneamiento físico legal**, por otra parte la Resolución Gerencia General Regional, N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao/GGR, resuelve en su sexto artículo: Disponer que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales conforme a sus funciones y competencias.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 N° Reg. 239 Fecha: 05 MAR. 2020

4.7. Debe considerarse la Resolución De La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, en el Artículo 10 de la Sección I, DISPOSICIONES GENERALES, respecto a la Inscripción en mérito a acto administrativo, indica: En los casos de inscripciones que se efectúen en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se presentará copia autenticada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz. Así mismo este Reglamento en el Capítulo III, Inscripciones referidas a posesiones informales en el Artículo 50. Referido a la **Inscripción de plano perimétrico de una posesión informal o sus modificaciones** debe presentarse: a) Resolución administrativa que aprueba el plano perimétrico, expedida por el organismo competente; b) Plano perimétrico y de ubicación, aprobado por el organismo competente, georeferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales.



Handwritten notes: 'c/and' and a circled '9'.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. **FABIOLA G. ROJAS BARBARAN**
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. **239** Fecha: **05 MAR. 2020**

Polígono del Parque Zonal Rectificado

5. CONCLUSIONES:

- 5.1. De lo expuesto, siendo los representantes de los intereses y derechos del Estado, se determinó después de un análisis en interés de la defensa de la propiedad del Estado y en salvaguarda de cumplir con los lineamientos legales preestablecidos, los polígonos inscritos en las partidas P5301745 (PARQUE ZONAL 2) y P5301744 (SECTOR BALNEARIOS IV-B), deben de ser rectificadas.
- 5.2. De lo expuesto, siendo los representantes de los intereses y derechos del Estado, se determinó después de un análisis en interés de la defensa de la propiedad del Estado y en salvaguarda de cumplir con los lineamientos legales preestablecidos, los polígonos inscritos en las partidas P5301745 (PARQUE ZONAL 2) y P5301744 (SECTOR BALNEARIOS IV-B), deben de ser rectificadas.
- 5.3. Ergo si el predio materia del análisis se encuentra Inscrito ante la SUNARP, bajo el dominio del Gobierno Regional del Callao. Por lo tanto siendo menester de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro adscripta a la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, la elaboración de los documentos técnicos: Planos Perimétricos de Rectificación y sus respectivas Memorias Descriptivas, la rectificación esencial se dará en los linderos que comparten ambos polígonos, la modificación de las medidas se haría des acuerdo a lo que especificado en los siguientes cuadros:

RECTIFICACION DE POLIGONO: PARQUE ZONAL 2 - Uso: Otros Fines				
DATOS TECNICOS		INSCRITOS		RECTIFICADOS
AREA		51,744.47m ²		55,233.97m ²
PERIMETRO		MEDIDA - COLINDANCIAS		MEDIDA - COLINDANCIAS
Norte	117.35 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3	115.24m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3
Sur	21.49 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4	21.49 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4
	7.88 m		7.88 m	
	7.88 m		7.88 m	
	28.10m		28.10m	
Este	288.89 m 117.67 m	SECTOR BALNEARIO IV-B	26.68 m	SECTOR BALNEARIO IV-B
			6.19 m	
			192.04 m	
			67.36 m	
			122.47 m	
			29.97 m	
			14.43 m	
			116.18 m	
Oeste	227.27 m 74.77 m 119.33 m 29.11 m 154.09 m	SECTOR PARQUE ZONAL 1 y SECTOR BALNEARIO IV -B	227.27 m	SECTOR PARQUE ZONAL 1 y SECTOR BALNEARIO IV -B
			74.77 m	
			119.33 m	
			29.11 m	
			154.09 m	

RECTIFICACION DE POLIGONO: SECTOR BALNEARIO IV-B - Uso: Predio Matriz				
DATOS TECNICOS		INSCRITOS		RECTIFICADOS
AREA		15,445.50m ²		
PERIMETRO		MEDIDA - COLINDANCIAS		MEDIDA - COLINDANCIAS
Norte	25.00 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3	27.11 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3

CERTIFICADO PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abg. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 239 Fecha: 05 MAR. 2020

Sur	25.28 ml	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4 y SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 5	24.43 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4 y SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 5
Oeste	213.14 ml 74.77 ml 131.95 ml 44.24 ml 166.97 ml	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 5 y SECTOR PARQUE ZONAL 1	213.14 m 74.77 m 131.95 m 44.24 m 166.97 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 5 y SECTOR PARQUE ZONAL 1
Este	154.09 ml 29.11 ml 119.33 ml 74.77 ml 227.27 ml	SECTOR PARQUE ZONAL 2	22.32 ml 7.68 ml 116.18 ml 14.43 ml 29.97 ml 122.47 ml 67.36 ml 12.18 ml 192.04 ml 6.19 ml 26.68 ml	SECTOR PARQUE ZONAL 2

6. RECOMENDACIONES :

Por lo anteriormente manifestado, para proceder a los actos de rectificación de áreas de los polígonos inscritos en las partidas P5301745 (PARQUE ZONAL 2) y P5301744 (SECTOR BALNEARIOS IV-B), se recomienda las siguientes acciones a ejecutar:

- 6.1. La elaboración de la Resolución respectiva, la misma que motivara la Inscripción de la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas del Polígono correspondiente al Parque Zonal 2 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica P52017445; de la siguiente manera:

AREA	55,233.97m ²	
PERIMETRO	1 205.49m	
MEDIDA - COLINDANCIAS		
Norte	115.24m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3
Sur	21.49 m 7.88 m 7.88 m 28.10m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4
Este	26.68 m 6.19 m 192.04 m 67.36 m 122.47 m 29.97 m 14.43 m 116.18 m 7.68 m 22.32 m	SECTOR BALNEARIO IV-B
Oeste	227.27 m 74.77 m 119.33 m 29.11 m 154.09 m	SECTOR PARQUE ZONAL 1 y SECTOR BALNEARIO IV -B



Para tal efecto se adjunta al presente el Plano Perimétrico de Rectificación de Área del Parque Zonal II, elaborado en el mes de enero del presente en la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro con el Código de Plano 0012-2020-GRC/GGR/OGP-USRC, con su respectiva Memoria Descriptiva.


- 6.2. La inscripción de la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas del Polígono correspondiente al Sector Balneario IV-B, inscrito en la Partida Electrónica P52017444; con las siguientes medidas:

AREA	11,956.01 m ²	
PERIMETRO	1,300.11m	
MEDIDA - COLINDANCIAS		
Norte	27.11 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 3
Sur	24.43 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 4 y SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 5
Oeste	213.14 m 74.77 m 131.95 m 44.24 m 166.97 m	SECTOR F-BARRIO XIII-GRUPO RESIDENCIAL 5 y SECTOR PARQUE ZONAL 1
Este	22.32 m 7.68 m 116.18 m 14.43 m 29.97 m 122.47 m 67.36 m 12.18 m 192.04 m 6.19 m 26.68 m	SECTOR PARQUE ZONAL 2

Para tal efecto se adjunta al presente el Plano Perimétrico de Rectificación del Sector Balneario IV-B, elaborado en el mes de enero del presente en la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro con el Código de Plano 0013-2020-GRC/GGR/OGP-USRC, con su respectiva Memoria Descriptiva.

Sin otro particular, es cuanto tenemos que informar a Ud. para la pronta continuidad del trámite de inscripción de los actos de rectificación en los Registros Públicos del Callao.

Atentamente,


Gladys Celeste Valdivia Collado
 Arquitecta
 CAP: 19411
 Especialista Técnico de la Oficina de Gestión
 Patrimonial Unidad de Saneamiento Registro
 y Catastro


Cristina Corina Susana Castillo Jiménez
 Abogada
 CAL N° 39564
 Especialista Legal II en Saneamiento
 Asesora la Unidad de Saneamiento Registro
 y Catastro

CERTEJUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA
 FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 N° Reg. 239 Fecha: 05 MAR. 2020