



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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 2129... Fecha 04 NOV. 2021

04 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 532 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 04 NOV. 2021

El Informe Técnico N° 010-2021-GRC/GGR-OGP-USRC-DHHJ de fecha 03.11.2021, emitido por el profesional de la Unidad de Saneamiento Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N°27783 – “Ley de Bases de 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, incluyó en dicha 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° numeral 5 y artículo 12° numeral 12.2 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley 29151, esta Institución cuenta con las competencias necesarias para efectuar las acciones de saneamiento físico legal de los predios de su propiedad y de los que se encuentren bajo su administración, correspondiendo en este caso, a esta oficina realizar dichos 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 3 de mayo 2013, define la INDEPENDIZACION en: *“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 Hoja de Ruta SGR-014982 de fecha 28.06.2018 el presidente de la Asociación de Comerciantes Divino Jesús de Pachacútec ingresa Carta S/N-2018, en el cual manifiesta que con Carta N°856-2017-GRC/GGR-OGP de fecha 29 de diciembre 2017, comunican proseguir el trámite de adjudicación de venta directa solicitada del predio ubicado en la Manzana E, Lote 1, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao; correspondiente al servicio por tasación del citado predio con una vigencia de 8 meses; asimismo, el administrado indica la aceptación de la tasación del servicio total sobre el predio mediante Carta S/N-2018 de fecha 08.01.2018



ingresado con Hoja de Ruta SGR-000761 de fecha 10.01.2018, indicando que ha cumplido con los requerimientos;

Que, mediante Hoja de Ruta N°SGR-011520 de fecha 07.05.2019 ingresa la solicitud, requiriendo la adjudicación en venta directa del predio descrito en el considerando precedente, inscrito en la Partida Electrónica N°P01071812 con un área de 3,501.40m² de dominio privado del Gobierno Regional del Callao destinado a Otros Usos, conducidos por sus asociados con fines comerciales ejerciendo posesión en forma pública, pacífica y permanente desde el año 2006;

Que, mediante Hoja de Ruta N°SGR-014845 de fecha 19.08.2021 ingresa la solicitud, emitido por Fiorela Nayda López Alarcón Presidenta de la Asociación de Comerciantes Divino Jesús de Pachacútec, del Asentamiento Humano Los Pinos; poseionaria del predio ubicado en la Manzana E, Lote 1, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P01071812 con un área de 3,501.40m² de uso Otros Usos; mediante el cual solicita el desistimiento de adjudicación del predio descrito, los asociados ejercen posesión con fines de comercio y vivienda, el terreno se encuentra independizado con construcción civil e instalaciones de servicio básico; por lo que solicita se realice la modificación del plano trazado y lotización cambio de uso e independización como se encuentra físicamente "in situ", y su posterior adjudicación;

Que, al respecto el profesional de la Unidad de Saneamiento Registro y Catastro de la evaluación de los antecedentes del expediente y la verificación "in situ", ha emitido el Informe Técnico N° 010-2021-GRC/GGR/OGP-USRC-DHHJ, de fecha 03.11.2021, en el cual concluye que la Partida Electrónica N°P01071812 con el polígono denominado Manzana E, Lote 1, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, según el uso y la ocupación del suelo contiene una Zonificación Residencial de Densidad Media (R3 y R4) y Comercial Local (CL); asimismo, no se encuentra superpuesto con ninguna vía local ni regional según la base grafica de la Municipalidad Provincial del Callao del Sistema Vial del Plan Urbano Director 1995-2010;

Que, por los fundamentos expuestos en los párrafos precedentes corresponde a este Despacho realizar, la Modificación del Plano Trazado y Lotización de la **"Manzana E, Lote 1, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1"**, inscrito en la Partida Electrónica N°P01071812 sobre un área total de **3,501.40 m²**, para tal acto administrativo el área técnica ha elaborado el expediente técnico recomendando la modificación del Cuadro de Distribución de Áreas; y, la Modificación del Plano Trazado y Lotización, con la creación de nuevas partidas individuales destinadas a uso de vivienda: Lote 1 con un área 189.45m², Lote 2 con un área 189.66m², Lote 3 con un área 163.13m², Lote 4 con un área 163.13m² y Lote 5 con un área 163.39m²; asimismo, los lotes de uso de comercio: Lote 6 con un área 1,041.28m² y Lote 8 con un área 1,590.36m² de la Manzana E; conforme a la información técnica descrita en la denominada "Memoria Descriptiva", lo descrito es para dar solución a la posesión informal del sector conforme a la información técnica contenida en el informe de vistos que forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural;

La Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial ha elaborado la modificación del plano trazado y lotización con su respectiva memoria descriptiva del predio citado en el considerando precedente, para su posterior inscripción registral; que la documentación mencionada constituye en la motivación del presente acto administrativo, según lo establecido por el numeral 6.1 del Artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, 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° de la norma acotada 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.

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2° de la Ordenanza Regional N° 000016 del 20 de junio del 2011, que Modifica la Ordenanza Regional N° 000002-2011 del Gobierno Regional del Callao la Gerencia de Administración y la Oficina de Gestión Patrimonial de esta entidad, efectúan 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



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorba Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

2129

04 NOV. 2021



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

Abon: Zorka Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

2129 ... Fecha 04 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 532 -2021-GRC/GGR-OGP

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;

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, y DISPONER la inscripción de la Modificación del Plano Trazado y Lotización del Manzana E, Lote 1, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, inscrito en la Partida Electrónica N°P01071812, con un área total de 3,501.40 m², de acuerdo al plano denominado "Modificación del Plano Trazado y Lotización – Manzana E, Lote 1, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1"; con su correspondiente Memoria Descriptiva y Cuadro de Distribución de Áreas, conforme a la información técnica contenida en el **INFORME TECNICO N° 010-2021-GRC/GGR/OGP-USRC-DHHJ**, de fecha **03 de Noviembre de 2021**, la misma 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 las presente Resolución procederá a registrar en la Partida Electrónica N°P01071812 lo descrito en el Artículo 1°

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

INFORME TECNICO N° 010-2021-GRC/GGR/OGP-USRC-DHHJ



Recibido
03.11.21

A : **ARQ. GLADYS CELESTE VALDIVIA COLLADO**
Responsable de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro.

DE : **ING. DANNY HIDEKI HUAMAN JERI**
Especialista en Saneamiento Predial para la Oficina de Gestión Patrimonial.

ASUNTO : Modificación del Plano de Trazado y Lotización la Mz. E Lote 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec correspondiente al Asentamiento Humano "Los Pinos".

FECHA : Callao, 03 de Noviembre del 2021.

Por medio de la presente nos dirigimos a Usted, saludándolo cordialmente y a la vez hacemos de su conocimiento lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Mediante Hoja de Ruta N° SGR-014982 con fecha 28.06.2018, el Sr. Jesús Santos López Rufiano manifiesta en calidad de presidente de la Asociación de Comerciantes Divino Jesús de Pachacútec, que a través de la Carta N° 856-2017 de fecha 29.12.2017 la Oficina de Gestión Patrimonial comunica proseguir con el trámite de adjudicación de venta directa solicitada en el predio denominado Mz. E, Lot. 1, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 01 Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.
- 1.2 Posterior a ello, se ingresa Carta s/n mediante Hoja de Ruta N° SGR-011520 de fecha 07.05.2019, requiriendo la adjudicación en venta directa del predio descrito en el considerando precedente, inscrito en la Partida Electrónica N°P01071812 con un área de 3,501.40m² de dominio privado del Gobierno Regional del Callao destinado a Otros Usos, conducidos por sus asociados con fines comerciales ejerciendo posesión en forma pública, pacífica y permanente desde el año 2006;
- 1.3 Mediante la Hoja de Ruta N° SGR-014845 con fecha 19.08.2021, la administrada Fiorela Nayda López Alarcón, identificada con DNI: 09645887 en calidad de Presidenta de la Asociación de Comerciante Divino Jesús de Pachacútec, posesionaria de del predio Ubicado en la Manzana Mz. E Lot. 1, Sector G Barrio XIV Grupo Residencial 01 Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en los Registros Públicos en la Partida Electrónica P01071812, requiere desistimiento de adjudicación del predio con área de 3,501.40m² y a su vez solicita se realice el cambio de Uso, independización y la modificación del Plano de Trazado y Lotización tal como se encuentra físicamente en la actualidad y su posterior adjudicación.

II. OBJETIVOS:

Los objetivos del presente informe son: Realizar el Diagnóstico Situacional del Predio, seguidamente, establecer el Plan de Saneamiento, y la conformación técnica del expediente de Saneamiento Físico-Legal de Predio.

III. UBICACIÓN:

El predio se ubica en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao - Gobierno Regional del Callao.

- Distrito : Ventanilla.
- Provincia : Callao.
- Región : Callao

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

Abogada Zorka Carrido Millan
Jefa de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Rec. 2129 ... Fecha 04 NOV. 2021

IV. **NOMBRE DEL PREDIO:**

Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Mz. E Lote 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV.

V. **ANÁLISIS TÉCNICO**

- 5.1. Al respecto, se ha realizado la verificación de la Base Gráfica de Propiedades inscritas del Distrito de Ventanilla que obra en la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro y se precisa que la **Mz. E Lot. 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, cuyo sector cuenta con un Plano de Trazado y Lotización inscrito en la Partida Matriz P01003074 – Asiento 00486 del Registro de Predios siendo el **Titular Registral el GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**, donde la Manzana E Lote 1 cuenta con un área de **3,501.40m²** e inscrita en la Partida Electrónica P01071812, como se detalla en la **Figura N° 1**.

Figura N° 1

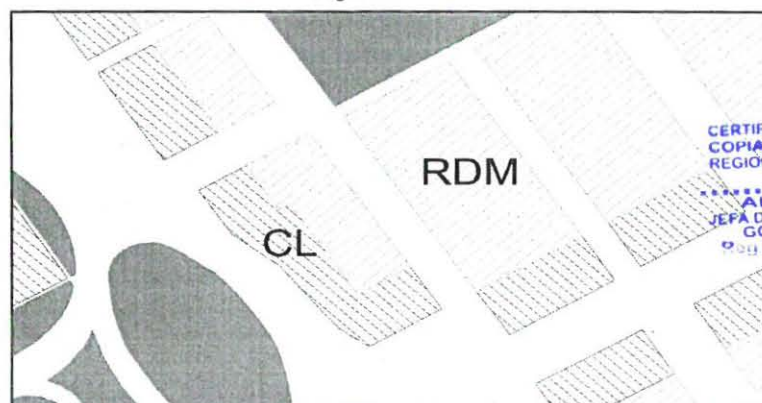


Fuente: Elaboración Propia

- 5.2. Asimismo, realizado la **Inspección Técnica IN-SITU el día 01/10/2021**, por parte del personal de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que en la Manzana E Lote 1, actualmente se encuentran ocupados por **4 Lotes para uso de VIVIENDA y 2 Lotes de Uso COMERCIO**.

- 5.3. Además, respecto al **análisis de la Zonificación, que mediante Ordenanza Municipal N° 023 del 2018 fue aprobado el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 2011 al 2022**, el cual se refleja el uso y la ocupación del suelo, se ha encontrado que el Lote 1 de la Mz. E, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, tiene una Clasificación de **Zona Residencial de Densidad Media y Comercio Local**, como se muestra en la **Figura N° 2**.

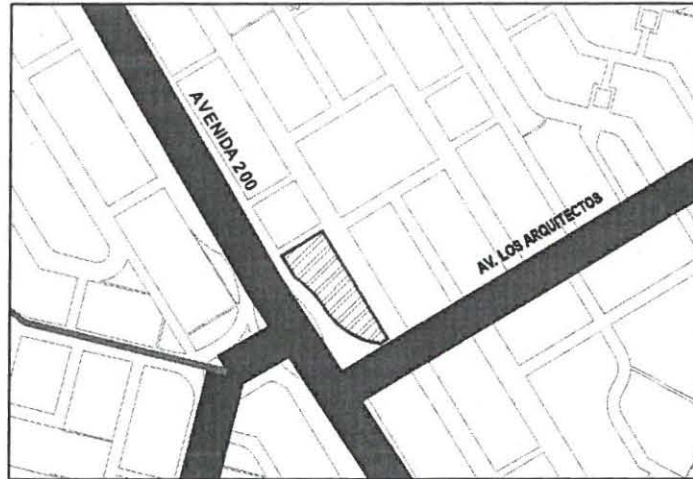
Figura N° 2



Fuente: Elaboración Propia

- 5.4. Que, según la base grafica otorgada por la Municipalidad Provincial del Callao y teniendo de referencia al **Sistema Vial del Plan Urbano Director 1995-2010 de la Provincia Constitucional del Callao**. Se encontró que el predio materia de estudio, no se superpone con ninguna vía local, ni regional tal y como se muestra en la **Figura N° 3**.

Figura N° 3



Fuente: Elaboración Propia

- 5.5. Finalmente, para proseguir con el Saneamiento Físico-Legal de la **Mz. E Lot. 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, se debe proceder a realizar el cambio de Uso de **Otros Usos** a **Uso de Vivienda**, sin cambiar la titularidad del Polígono ya mencionado el cual se encuentra inscrita en la Partida Electrónica N° **P01071812** y titular registral el **Gobierno Regional del Callao**, seguido de realizar la **Modificación del Plano de Trazado y Lotización**.

SE TIENE COMO MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANCIA

Linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente: CALLE G-27 y mide 104.70ml.

Por la Derecha: PASAJE G-27C y mide 42.70ml.

Por la Izquierda: AV. LOS ARQUITECTOS y mide de 4.90ml.

Por el Fondo: AVENIDA 200, en (09) Tramos con medidas de 20.25ml, 6.80ml, 11.85ml, 18.15ml, 15.90ml, 15.90ml, 3.60ml, 11.00ml y 15.60ml.

AREA

El área definida para el saneamiento físico legal del predio es 3,501.40 m².

TIPO DE PREDIO

El predio forma parte de una zona urbana.

- 5.6. Por consiguiente, para dar trámite a lo peticionado, la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la **Oficina de Gestión Patrimonial** ha procedido con la elaboración de la **Modificación Plano de Trazado y Lotización**, con su respectiva Memoria Descriptiva del **Mz. E Lote 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** para su posterior Inscripción Registral, siendo que las características del mismo se describen a continuación:

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
.....
Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg 2129 Fecha 04 NOV. 2021

A. MODIFICACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS SECTOR G- BARRIO XIV- GRUPO RESIDENCIAL 1

USO	INSCRITA	MODIFICADO	ACTUAL	Parcial	General
AREA DE VIVIENDA	72,231.97	868.76	75,733.37	50.76%	
AREA DE VIVIENDA		2,632.64	2,632.64	1.83%	
AREA DE EQUIPAMIENTO	5,682.10	-3,501.40	2,180.70	1.64%	
AREA LIBRE Y VIAS	50,180.13		50,180.13	34.85%	
AREA DE PARQUES	15,726.00		15,726.00	10.92%	
TOTAL	144,000.00		144,000.00		

VI. CONCLUSIONES

- 6.1. Que, en la Partida Electrónica N° P01071812 polígono denominado **Mz. E Lot. 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, con Área 3,501.40 m², y teniendo como **Uso: Otros Usos** y se encuentra ubicado en el Distrito Ventanilla, Provincia Constitucional Callao, Región Callao, cuyo **Titular Registral** es el **Gobierno Regional del Callao**.
- 6.2. Que, la partida N° P0107812 polígono denominado **Mz. E Lot. 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** según el uso y la ocupación del suelo, se ha encontrado que tiene una **Zonificación de Residencial de Densidad Media (R3 y R4) y Comercio Local (CL)**.
- 6.3. Además predio materia de estudio no se encuentra superpuesto con ninguna vía local, ni regional según base grafica proporcionada por la Municipalidad Provincial del Callao a través del **Sistema Vial del Plan Urbano Director 1995-2010**.

VII. RECOMENDACIONES

- 7.1. Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que el **Gobierno Regional del Callao es el titular registral de la Mz. E Lot. 1 grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** y luego de verificar la situación en campo, se **RECOMIENDA** que a través de la Oficina de Gestión Patrimonial se emita la respectiva **Resolución y Aprobación** que autoriza la Inscripción de la **Modificación del Plano de Trazado y Lotización**.

VIII. ANEXOS:

Se adjuntan al presente Informe, lo siguiente:

- Plano "341-2021/GRC/GGR/OGP-USRC" (PLANO PERIMETRICO-UBICACIÓN) y Memoria Descriptiva.
- Plano "342-2021/GRC/GGR/OGP-USRC" (MODIFICACIÓN DE PLANO TRAZADO Y LOTIZACIÓN) y Memoria Descriptiva.

Es todo cuanto informamos a Usted para los fines pertinentes.

Atentamente


ING. DANNY HIDEKI HUAMAN JERI
Especialista en Saneamiento Predial
Oficina de Gestión Patrimonial
CIP: 229584

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrido
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTAL Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2129 Fech. 04 NOV. 2021

MEMORIA DESCRIPTIVA
Mz. E Lote 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV

I. GENERALIDADES:

La presente memoria Descriptiva se refiere al Plano Perimétrico-Ubicación N° 0341-2021-GRC/GGR/OGP-USRC, correspondiente al Área Ocupada por la Mz. E Lote 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, el cual se encuentra inscrito en la Partida P01071812 en el Registro de Predios y cuyo Propietario es el **Gobierno Regional del Callao**.

II. UBICACIÓN:

La Mz. E Lote 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV está ubicado en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Se tienen los siguientes linderos y medidas perimétricas:

EL FRENTE:

Colinda con Calle G-27 en línea recta de Un (01) tramo:

- Tramo Uno, con una línea recta A-B de 104.70 ml.

LA DERECHA

Colinda con Pasaje G-27C en línea recta de Un (01) tramo:

- Tramo Uno, con una línea recta L-A de 42.70 ml.

LA IZQUIERDA:

Colinda con Av. Los Arquitectos en línea recta de Un (01) tramo:

- Tramo Uno, con una línea recta B-C de 4.90 ml.

EL FONDO:

Colinda con Av. 200, en línea quebrada de Nueve (09) tramos:

- Tramo Uno, con una línea recta C-D de 15.60 ml.
- Tramo Dos, con una línea recta D-E de 11.00 ml.
- Tramo Tres, con una línea recta E-F de 3.60 ml.
- Tramo Cuatro, con una línea recta F-G de 15.90 ml.
- Tramo Cinco, con una línea recta G-H de 15.90 ml.
- Tramo Seis, con una línea recta H-I de 18.15 ml.
- Tramo Siete, con una línea recta I-J de 11.85 ml.
- Tramo Ocho, con una línea recta J-K de 6.80 ml.
- Tramo Nueve con una línea recta K-L de 20.25 ml.

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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg 2129... Fecha 04 NOV. 2021




DANNY HIDEKI
HUAMAN JERI
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP N° 229584

IV. AREA Y PERIMETRO:

- Área Gráfica: 3,501.40 m2.
- Perímetro: 271.25 ml.

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

Abog. Zorka Carrido Millan
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

R. 2129 Fecha 04 NOV 2021

CUADRO DE DATOS TECNICOS
COORDENADAS UTM - DATUM GEODESICO: PSAD56 ZONA: 18S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	104.70	90°04'36"	266808.1723	8690726.5897
B	B-C	4.90	119°21'38"	266863.5280	8690637.7181
C	C-D	15.60	102°59'14"	266861.1766	8690633.4270
D	D-E	11.00	185°20'42"	266846.1856	8690637.6505
E	E-F	3.60	174°41'10"	266835.3660	8690639.6343
F	F-G	15.90	167°32'15"	266831.9004	8690640.6086
G	G-H	15.90	159°39'41"	266817.8971	8690648.1065
H	H-I	18.15	175°44'25"	266807.3728	8690660.0041
I	I-J	11.85	192°05'43"	266796.3945	8690674.4489
J	J-K	6.80	178°35'09"	266787.4196	8690682.1602
K	K-L	20.25	163°11'24"	266782.3636	8690686.7260
L	L-A	42.70	90°44'05"	266771.9015	8690704.0649
TOTAL		271.25	1800°00'02"		

Suma de Ángulos (real) = 1800°00'00"

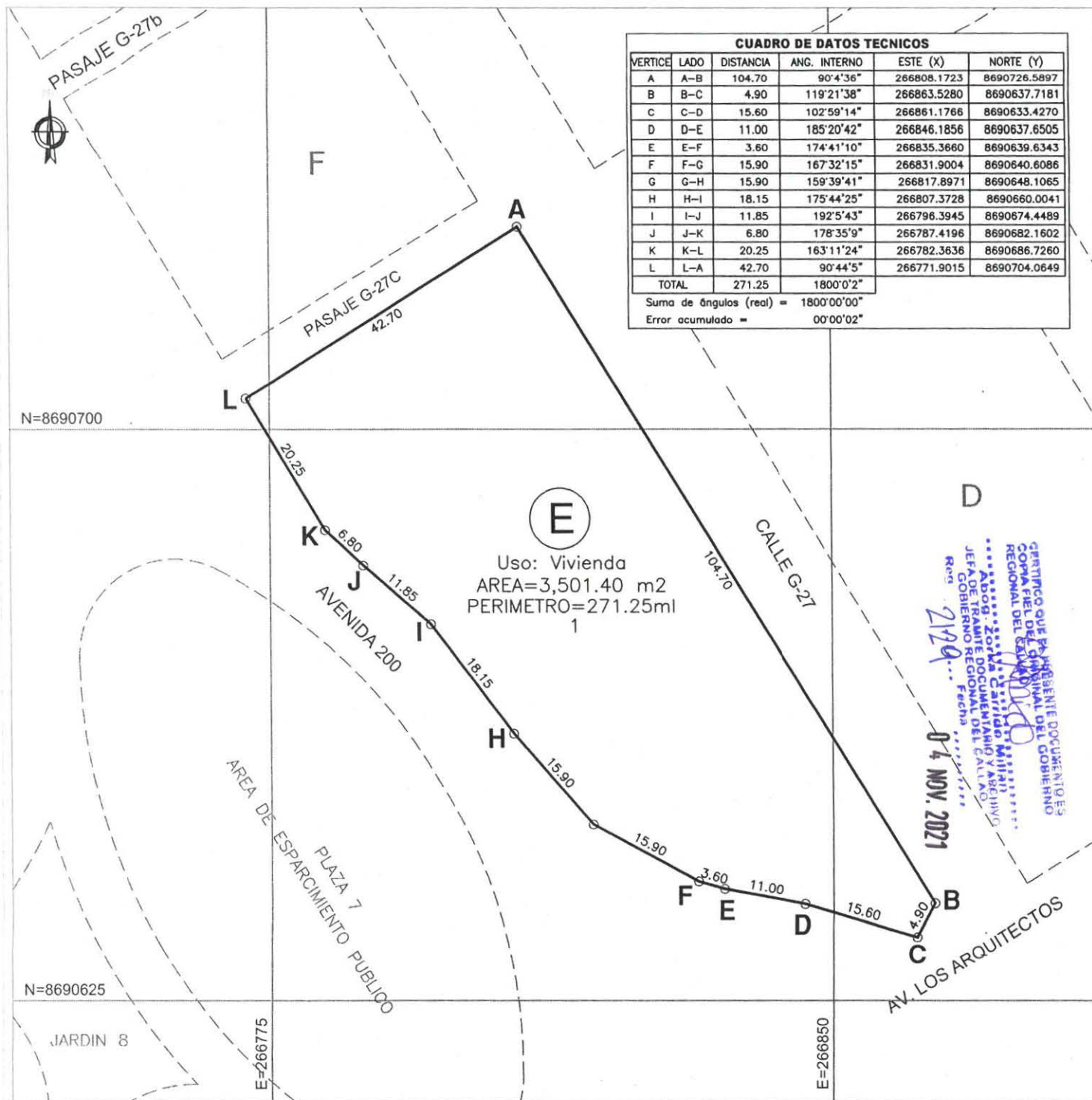
Error Acumulado = - 00°00'02"

Atentamente.

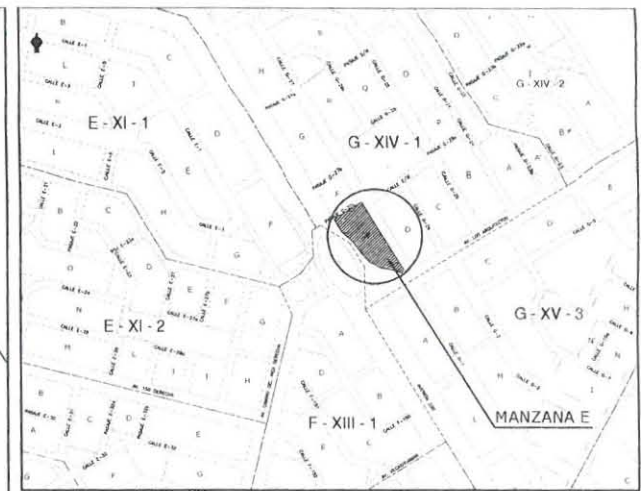

 DANNY HIDEKI
 HUAMAN JERI
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP N° 229584



Callao, Noviembre del 2021



CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	104.70	90°4'36"	266808.1723	8690726.5897
B	B-C	4.90	119°21'38"	266863.5280	8690637.7181
C	C-D	15.60	102°59'14"	266861.1766	8690633.4270
D	D-E	11.00	185°20'42"	266846.1856	8690637.6505
E	E-F	3.60	174°41'10"	266835.3660	8690639.6343
F	F-G	15.90	167°32'15"	266831.9004	8690640.6086
G	G-H	15.90	159°39'41"	266817.8971	8690648.1065
H	H-I	18.15	175°44'25"	266807.3728	8690660.0041
I	I-J	11.85	192°5'43"	266796.3945	8690674.4489
J	J-K	6.80	178°35'9"	266787.4196	8690682.1602
K	K-L	20.25	163°11'24"	266782.3636	8690686.7260
L	L-A	42.70	90°44'5"	266771.9015	8690704.0649
TOTAL		271.25	1800°0'2"		
Suma de ángulos (real) =			1800°00'00"		
Error acumulado =			00°00'02"		



PLANO DE UBICACION ESCALA: 1:10 000



Danny Hideki Huaman Jeri
 -DANNY HIDEKI HUAMAN JERI
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP N° 229584

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
 REGIONAL DEL CALLAO
 REGIONAL DEL CALLAO
 JEFES DE TRAMITE REGIONAL Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Rote 2129... Fecha 04 NOV. 2021



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 GERENCIA GENERAL REGIONAL
 OFICINA DE GESTION PATRIMONIAL

PROYECTO: SANEAMIENTO FISICO Y LEGAL DE LOS BIENES INMUEBLES			
UBICACION: PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC SECTOR G-BARRIO XIV-G.RESIDENCIAL 1			
PLANO: PERIMETRICO-UBICACION			
DISTRITO: VENTANILLA	PROVINCIA: CALLAO	REGION: CALLAO	LAMINA: 1/1
FECHA: NOVIEMBRE 2021	REVISADO: D.H.H.J.	ELABORADO: D.H.H.J.	
CODIGO DE PLANO: 341-2021/GRC/GGR/OGP-USRC	DATUM: PSAD 56 - UTM - SUR ZONA 18	ESCALA: 1/750	

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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg 2129

Fecha 04 NOV. 2021

MEMORIA DESCRIPTIVA
PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN
Mz. E Lote 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV

1. UBICACIÓN

La Mz. E Lote 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV está ubicado en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

2. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

La Mz. E Lote 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° P01071812 del Registro de Predios y cuyo Propietario es el **Gobierno Regional del Callao**.

3. TITULAR REGISTRAL

Gobierno Regional del Callao.

4. DESCRIPCIÓN

El terreno donde se encuentra ubicado la Mz. E Lote 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV tiene una topografía con pendiente pronunciada y su suelo es arenoso, dentro del mismo se encuentran asentadas viviendas que en su mayoría son de material precario y algunas de ellas construidas con material noble.

5. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN

5.1 CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

La Mz. E Lote 1 Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV tiene un area de **144,000.00 m2** y sobre esta área se está implantando una lotización la cual está distribuida de la siguiente manera:

USO	INSCRITA	MODIFICADO	ACTUAL	Parcial	General
AREA DE VIVIENDA	72,231.97	868.76	75,733.37	50.76%	
AREA DE VIVIENDA		2,632.64	2,632.64	1.83%	
AREA DE EQUIPAMIENTO	5,682.10	-3,501.40	2,180.70	1.64%	
AREA LIBRE Y VIAS	50,180.13		50,180.13	34.85%	
AREA DE PARQUES	15,726.00		15,726.00	10.92%	
TOTAL	144,000.00		144,000.00		100.00%

• **AREAS DE VIVIENDA:**

MANZANA "E":

LOTE 1 de la Mz. E	
AREA : 189.45 m2	
LINDEROS:	
Por el frente	: Con Avenida 200 , con un tramo de 10.13 m.l.
Por la derecha	: Con Lote 6 , con un tramo de 18.80 m.l.
Por la Izquierda	: Con Lote 2 , con un tramo de 18.71 m.l.
Por el Fondo	: Con Lote 3 , con un tramo de 10.08 m.l.



DANNY HIDEKI
HUAMAN JERI
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP N° 229584

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

Abog. Zorka Carrillo Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2129... Fecha 04 NOV. 2021

LOTE 2 de la Mz. E	
AREA : 189.66 m2	
LINDEROS:	
Por el frente	: Con Avenida 200, con un tramo de 10.13 m.l.
Por la derecha	: Con Lote 1, con un tramo de 18.71 m.l.
Por la Izquierda	: Con Pasaje G-27C, con un tramo de 18.62 m.l.
Por el Fondo	: Con Lote 3, con un tramo de 10.20 m.l.

LOTE 3 de la Mz. E	
AREA : 163.13 m2	
LINDEROS:	
Por el frente	: Con Pasaje G-27C, con un tramo de 8.03 m.l.
Por la derecha	: Con Lote 1 y 2, con un tramo de 10.28 m.l.
Por la Izquierda	: Con Lote 4, con un tramo de 20.29 m.l.
Por el Fondo	: Con Lote 6, con un tramo de 8.06 m.l.

LOTE 4 de la Mz. E	
AREA : 163.13 m2	
LINDEROS:	
Por el frente	: Con Pasaje G-27C, con un tramo de 8.02 m.l.
Por la derecha	: Con Lote 3, con un tramo de 20.29 m.l.
Por la Izquierda	: Con Lote 5, con un tramo de 20.30 m.l.
Por el Fondo	: Con Lote 6, con un tramo de 8.06 m.l.

LOTE 5 de la Mz. E	
AREA : 163.39 m2	
LINDEROS:	
Por el frente	: Con Pasaje G-27C, con un tramo de 8.03 m.l.
Por la derecha	: Con Lote 4, con un tramo de 20.30m.l.
Por la Izquierda	: Con Calle G-27, con un tramo de 20.31 m.l.
Por el Fondo	: Con Lote 6, con un tramo de 8.06 m.l.

- AREA COMERCIAL:
MANZANA "E":

LOTE 6 de la Mz. E	
AREA : 1,041.28 m2	
LINDEROS:	
Por el frente	: Con Avenida 200, con tres tramos de 6.81, 11.83 y 8.67 m.l.
Por la derecha	: Con Lote 8, con un tramo de 36.76 m.l.
Por la Izquierda	: Con Lote 1, 3, 4 y 5, con un tramo de 42.98 m.l.
Por el Fondo	: Con Calle G-27, con un tramo de 26.55 m.l.



DANNY HIDEKI
HUAMAN JERI
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP N° 229584

LOTE 8 de la Mz. E	
AREA : 1, 591.36 m2	
LINDEROS:	
Por el frente	: Con Avenida 200, con dos tramos de 9.48 y 15.88 m.l.
Por la derecha	: Con Av. Los Arquitectos, con cinco tramos de 15.88, 3.60, 11.00, 15.57 y 4.89 m.l.
Por la izquierda	: Con Lote 6, con un tramo de 36.76 m.l.
Por el Fondo	: Con Calle G-27, con un tramo de 57.84 m.l.

Atentamente,



 DANNY HIDERTE
 HUAMAN JERI
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP N° 229584



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

Abog. Zarka Carrido Millan
 Jefa de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Rev. 2129 Fecha 04 NOV. 2021

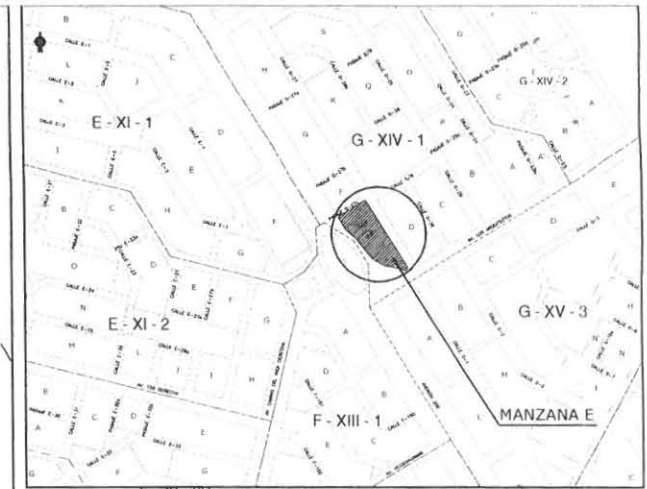
Callao, Noviembre del 2021

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS
SECTOR G - BARRIO XIV - G.RESIDENCIAL 1**

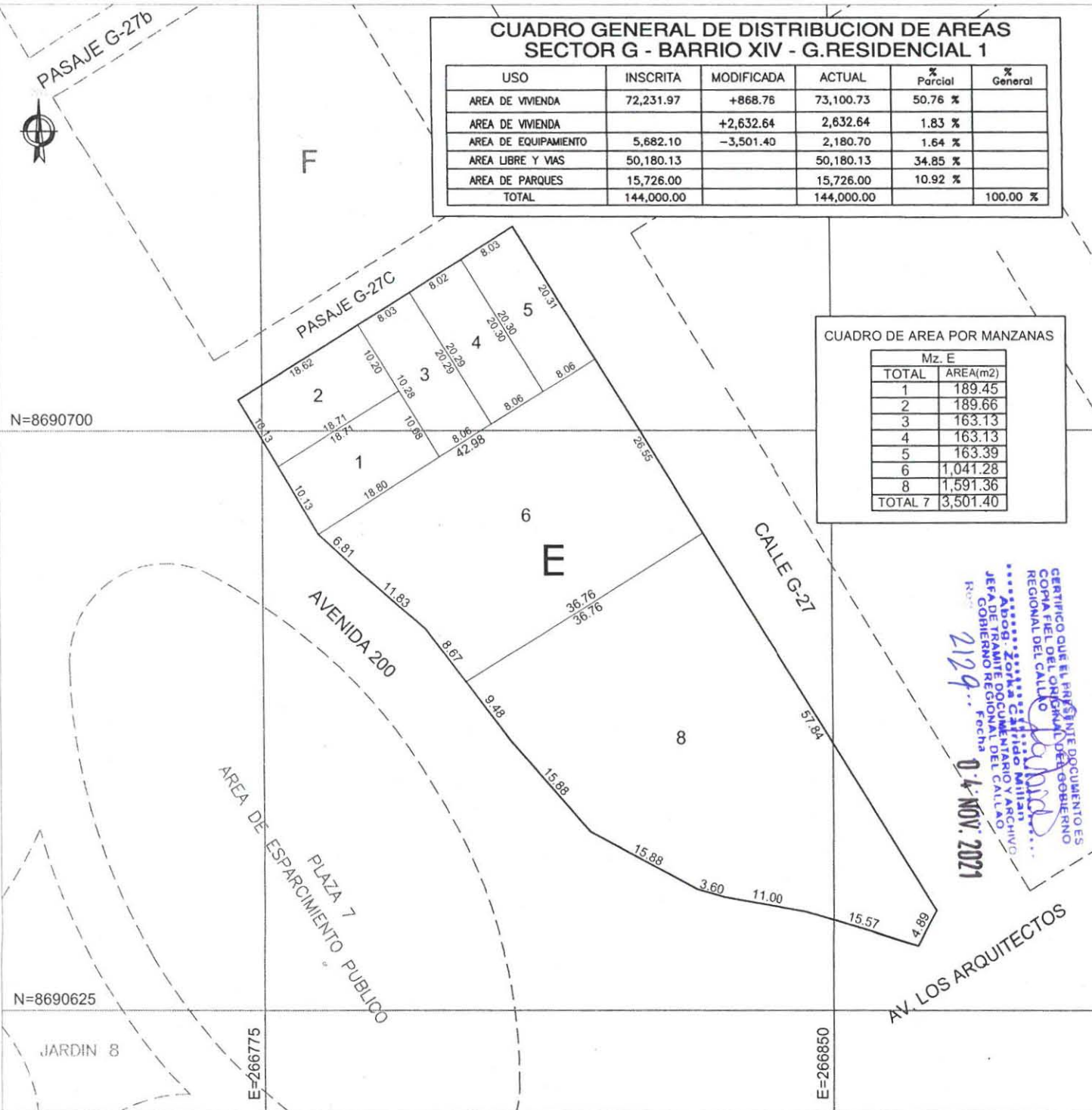
USO	INSCRITA	MODIFICADA	ACTUAL	% Parcial	% General
AREA DE VIVIENDA	72,231.97	+868.76	73,100.73	50.76 %	
AREA DE VIVIENDA		+2,632.64	2,632.64	1.83 %	
AREA DE EQUIPAMIENTO	5,682.10	-3,501.40	2,180.70	1.64 %	
AREA LIBRE Y VIAS	50,180.13		50,180.13	34.85 %	
AREA DE PARQUES	15,726.00		15,726.00	10.92 %	
TOTAL	144,000.00		144,000.00		100.00 %

CUADRO DE AREA POR MANZANAS

Mz. E	
TOTAL	AREA(m2)
1	189.45
2	189.66
3	163.13
4	163.13
5	163.39
6	1,041.28
8	1,591.36
TOTAL 7	3,501.40



PLANO DE UBICACION ESCALA: 1:10 000



**CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COMA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
 REGIONAL DEL CALLAO**
 Arq. Milian
 JEFE DE TRAMITE DOCUMENTAL Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 R. 2129... Fecha: 04. NOV. 2021



**DANNY HIDEKI
 HUAMAN JERI**
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP N° 229584

**GOBIERNO REGIONAL
DEL CALLAO**

GERENCIA GENERAL REGIONAL
OFICINA DE GESTION PATRIMONIAL

PROYECTO: SANEAMIENTO FISICO Y LEGAL DE LOS BIENES INMUEBLES			
UBICACION: PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC SECTOR G-BARRIO XIV-G.RESIDENCIAL 1			
PLANO: MODIFICACIÓN DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION			
DISTRITO: VENTANILLA	PROVINCIA: CALLAO	REGION: CALLAO	LAMINA: 1/1
FECHA: NOVIEMBRE 2021	REVISADO: D.H.H.J.	ELABORADO: D.H.H.J.	
CODIGO DE PLANO: 342-2021/GRC/GGR/OGP-USRC	DATUM: PSAD 56 - UTM - SUR ZONA 18	ESCALA: 1/750	