



# RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 054-2022-GRA-P.E.CHINECAS

Nuevo Chimbote, 28 de marzo del 2022.

## VISTO:

El Informe N° 125-2022-GRA-P.E.CHINECAS/GDA y PI, de fecha 21 de marzo del 2022, emitido por el Gerente de Desarrollo Agropecuario y PI del Proyecto Especial CHINECAS, por el cual solicita a la Gerencia General la independización de lotes del Sector CH-2 del ámbito del Proyecto Especial Chinecas, para tal efecto anexa memorias descriptivas, coordenadas UTM y planos perimétricos; -----



## CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Decreto Supremo N°072-85-PCM de fecha 05.09.1985, se crea el Proyecto Especial CHINECAS, el mismo que tiene como objetivo principal la ejecución de la infraestructura necesaria para la irrigación de los valles: Santa Lacramarca, Nepeña, Casma y Sechin; posteriormente mediante Decreto Supremo N°051-2007-PCM el citado Proyecto fue transferido al Gobierno Regional de Ancash y cuenta con autonomía técnica, económica, financiera y administrativa, dependiendo jerárquicamente de la Presidencia del Gobierno Regional de Ancash, ahora denominado Gobierno Regional; teniendo como naturaleza jurídica ser una Unidad Ejecutora con objetivos específicos de desarrollo social, por lo tanto sus recursos son de dominio público y sus bienes son intangibles, inalienables e imprescriptibles; al amparo de lo establecido en el artículo 73° de la Constitución Política y el Artículo 6° de la Ley 29446 – Ley que declara la Ejecución prioritaria del Proyecto Especial CHINECAS; -----



Que, el P.E. CHINECAS es propietario de 53,640.00 há.s., de terrenos eriazos ubicados en los Valles e Inter Valles de Nepeña y Casma, correspondiente al Sector CH-2, Provincia del Santa y Casma –Ancash, según derecho inscrito y transferido en la Ficha 01929 SEPR, del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Casma.-----



Que, para efectos de realizar la transferencia de los terrenos eriazos de propiedad del Proyecto Especial Chinecas, bajo cualquier modalidad establecida por Ley, es necesario realizar el saneamiento físico legal de los mismos, en ese sentido, se debe efectuar las independizaciones de la matriz (Sector CH-2) que correspondan, cuya finalidad es identificar y delimitar el área de cada uno de los lotes que conforman este sector y proceder a su inscripción registral en la Oficina Registral competente de acuerdo a su jurisdicción; -----

Que, el acto jurídico de Independización de predios, 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; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad, conforme así lo establece el Art.58° del

PORTAL. TRANSR

GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH  
PROYECTO ESPECIAL CHINECAS  
*Eduen Motos Rosales*  
Ing. Eduen Motos Rosales  
Responsable del Portal de Transparencia  
Ley N° 27996 R.G. 004-2020 P.E. CHINECAS

1  
29/03/2022  
4:50 p.m.



## RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 054-2022-GRA-P.E.CHINECAS

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°097-2013-SUNARP/SN; -----

Que, conforme lo establece el Art. 65° del citado Reglamento, respecto de la Independización de bienes del Estado, establece: "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, bajo este contexto, el Proyecto Especial Chinecas, viene efectuando independizaciones de los predios de su propiedad, tales como, la independización efectuada mediante Resolución Directoral N° 086-2005-INADE-8800 DEL 01-06-2005, el Lote N° 01, con un área de 1,094.1914 has, y Lote N° 02 de 142,7258 hás., del Sub Sector Veta Colorada – El Cementerio, ubicados en el distrito de Nepeña de la provincia del Santa, debidamente inscritas en las Partidas N° 4112 y 4113 SERP de la Oficina Registral de Casma.; -----

Que, de igual modo, mediante Resolución Gerencial N°086-2009-GRA-PE. CHINECAS de fecha 15.04.2009 se independizó el Sub Sector Sute Bajo, con un área de 183.5652 hás., ubicado en el distrito de Nepeña, provincia del Santa, cuya área remanente actual del predio Sector CH-2, es de 39,639.983072 hectáreas, debidamente inscrita en la Partida N° 11003931 de la Oficina Registral de Casma; -----

Que, asimismo, la Gerencia de Desarrollo Agropecuario y Promoción de la Inversión, mediante Informe N° 125-2022-GRA-P.E.CHINECAS/GDA y PI, de fecha 21 de marzo del 2022, solicita la independización de lotes denominados **Pampa – Lote N° 01, Pampa – Lote N° 02, Pampa – Lote N° 03, Pampa – Lote N° 04, Tortuga Ovalo – Lote N° 1, Tortuga Ovalo – Lote N° 2, Tortuga Ovalo – Lote N° 3**, con un **área total de 247.6634 hectáreas**, del Sector CH-2, Provincia de Casma, Región Ancash, inscrita en la Partida Registral N° 11003931, del Registro de Casma, de propiedad del P. E. CHINECAS, cuyas coordenadas UTM, colindancias, áreas perimétricas, vías de acceso y demás datos, se encuentran detallados en los planos y memorias descriptivas que obran adjuntas y forman parte del Informe N°094-2022-GRA-P.E.CHINECAS/GDAyPI/EAT, emitido por el Especialista en Acondicionamiento Territorial; a fin de solicitar su código catastral y su correspondiente inscripción en la Oficina Registral de Casma; -----

Que, contando con opinión favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica, y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N°051-2007-PCM, la Resolución del Consejo Directivo del Proyecto Especial CHINECAS N°001-021-GRA-CD/PRE de fecha 17 de mayo del 2021, en uso de las atribuciones, señaladas en el Artículo 23° del Reglamento de Organizaciones y Funciones del Proyecto Especial CHINECAS, aprobado con Ordenanza Regional N°0006-2010-REGION ANCASH/CR; y con los vistos de la Gerencia de Desarrollo Agropecuario y PI, y de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial CHINECAS; -----



## RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 054-2022-GRA-P.E.CHINECAS

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la INDEPENDIZACIÓN de lotes denominados Pampa – Lote N° 01, Pampa – Lote N° 02, Pampa – Lote N° 03, Pampa – Lote N° 04, Tortuga Ovalo – Lote N° 1, Tortuga Ovalo – Lote N° 2, Tortuga Ovalo – Lote N° 3, con un área total de 247.6634 hectáreas, del Sector CH-2, Provincia de Casma, Región Ancash, inscrita en la Partida Registral N° 11003931, del Registro de Casma, de propiedad del P. E. CHINECAS, cuyas descripciones se detallan en las Memorias Descriptivas, Coordenadas UTM y Planos Perimétricos, que forman parte de la presente Resolución, con el detalle siguiente: -----

- Pampa – Lote N° 01, con un área de 63.0244 hás.
  - Pampa – Lote N° 02, con un área de 11.9463 hás.
  - Pampa – Lote N° 03, con un área de 94.5027 hás.
  - Pampa – Lote N° 04, con un área de 18.1900 hás.
  - Tortuga Ovalo – Lote N° 1, con un área de 20.0000 hás.
  - Tortuga Ovalo – Lote N° 2, con un área de 20.0000 hás.
  - Tortuga Ovalo – Lote N° 3, con un área de 20.0000 hás.
- Área Total: 247.6634 hectáreas**
- **Área Remanente Sub Sector CH-2 (Partida Registral N° 11003931), quedando un área remanente de 37,073.016272 hás.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER**, por el sólo mérito de la presente resolución, se proceda a efectuar la inscripción registral de la independización del Sub Sector antes descrito, en la **Oficina Registral de Casma**, de conformidad con el Art.65° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°097-2013-SUNARP/SN. -----

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



**JEFF EDUARDO CARDENAS CONCHA**  
Gerente General (e) del P.E.CHINECAS