



# RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 100-2022-GRA-P.E.CHINECAS

Nuevo Chimbote, 06 de Junio del 2022.

## VISTO:

El INFORME N° 099-2022-GRA-P.E. CHINECAS/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica y La Esquela de Observación del Título 2022-00720852-SUNARP sobre la independización de predios en la Partida Registral N°1114780, en trámite de inscripción en SUNARP, para tal efecto se emite la presente resolución aclaratoria; -----

## 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 71,818.0000 has., de terrenos eriazos ubicados en los valles e inter valles de Chimbote, Lacramarca y Nepeña, correspondiente al Sector CH-1, provincia del Santa, Región Ancash, según derecho inscrito y transferido en el Tomo N° 189, Fojas 139, Asiento 1, Partida XXXIII; Ficha N° 4215 SEPR, del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote. -----

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-1) 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 TRANSP.*

GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH  
PROYECTO ESPECIAL CHINECAS  
*[Signature]*  
Ing. Eduen Matos Rosales  
Responsable del Portal de Transparencia  
Ley N° 27806 R.G. 004-2022 P.C. CHINECAS

*23/06/2022*

*10:40 a.m*





## RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 100-2022-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 Chincas, viene efectuando independizaciones de los predios de su propiedad, tales como, la independización de Área remanente 1, Sub Sector Pampa Carbonera que se encuentra inscrita en la Partida Registral N°11114780; ubicada en el Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Región Ancash, cuyas coordenadas UTM, colindancias, áreas perimétricas, vías de acceso y demás datos, se encuentran detallados en los planos y memorias descriptivas que obran y forman parte del Título 2022-00720852.

Que, asimismo, visto el error advertido en la Esquela de Observación del Título 2022-00720852 sobre la independización de predios en la Partida Registral N°11114780, en trámite de inscripción en SUNARP, para tal efecto debe emitirse un nuevo acto resolutorio mediante Resolución de Gerencia General para subsanar la observación; siendo que en la Resolución Gerencial N°085-2022-GRA-P.E.CHINECAS se consigna POR ERROR dejar sin efecto el Artículo Primero de la Resolución Gerencial N°002-2022-GRA-P.E.CHINECAS, siendo LO CORRECTO: DEJAR SIN EFECTO LEGAL ALGUNO EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION GERENCIAL N°275-2021-GRA-P.E.CHINECAS.

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, Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Administración del Proyecto Especial CHINECAS; -----

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO EL ARTÍCULO PRIMERO** contenido en LA RESOLUCION GERENCIAL N°085-2022-GRA-P.E.CHINECAS en el extremo mediante el cual se deja sin efecto el ARTICULO PRIMERO de la Resolución Gerencial N°002-2022-GRA-P.E.CHINECAS, REFORMULANDOLA siendo **LO CORRECTO** dejar sin



## RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 100-2022-GRA-P.E.CHINECAS

efecto legal alguno el Artículo Primero de la Resolución Gerencial N°275-2021-GRA-P.E.CHINECAS, CONSECUENTEMENTE quedando subsistente el detalle técnico en todos sus extremos señalados en el ARTICULO PRIMERO la Resolución Gerencial N°085-2022-GRA-P.E.CHINECAS, el cual se detalla :

- El ÁREA REMANENTE 1 - SUB SECTOR PAMPA CARBONERA, se encuentra inscrita en la **Partida Registral N° 11114780**.
- La Parcela N° 1-C, con área de 4.3332 hectáreas.
- El área a independizar son las siguientes: con un área total de 118.2499 hectáreas y quedando un are Remanente de **8,188.5920** hectáreas. (el área Remanente, depende del **Título N° 2022 – 957122**, que está en Proceso de Independización).

CUADRO DE ÁREAS REMANENTE 1 SUB SECTOR PAMPA CARBONERA				
SUB SECTOR	UNIDAD CATASTRAL	FICHA- N° PARTID	ÁREA - HA.	REMANENTE
ÁREA ORIGINAL		11114780	8,306.8419	8,306.8419
PARCELA N° 1-C		Título Nro: 2022 – 00720852	4.3332	8,302.5087
PARCELA N° 2-C			4.9130	8,297.5957
PARCELA N° 3-C			4.6947	8,292.9010
PARCELA N° 4-C			4.8293	8,288.0717
PARCELA N° 5-C			4.9771	8,283.0946
PARCELA N° 6-C			4.9849	8,278.1097
PARCELA N° 7-C			4.9918	8,273.1179
PARCELA N° 8-C			4.8254	8,268.2925
PARCELA N° 9-C			4.9550	8,263.3375
PARCELA N° 10-C			4.9310	8,258.4065
PARCELA N° 11-C			3.4580	8,254.9485



## RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 100-2022-GRA-P.E.CHINECAS

PARCELA N° 12-C			4.9943	8,249.9542
PARCELA N° 13-C			4.9974	8,244.9568
PARCELA N° 14-C			4.9096	8,240.0472
PARCELA N° 15-C			4.9992	8,235.0480
PARCELA N° 16-C			4.9937	8,230.0543
PARCELA N° 17-C			4.9984	8,225.0559
PARCELA N° 18-C			4.9784	8,220.0775
PARCELA N° 19-C			4.9696	8,215.1079
PARCELA N° 20-C			4.9948	8,210.1131
PARCELA N° 21-C			4.9974	8,205.1157
PARCELA N° 22-C			4.9997	8,200.1160
PARCELA N° 28-C			1.6072	8,198.5088
PARCELA N° 29-C			4.9730	8,193.5358
PARCELA N° 30-C			4.9438	8,188.5920
<b>REMANENTE</b>				<b>8,188.5920</b>

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER**, por el sólo mérito de la presente resolución, se proceda a efectuar la inscripción registral de la independización de los Sub Sectores antes descritos, en la Oficina Registral de Chimbote, 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



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