



RESOLUCIÓN GERENCIAL

N° 129-2026-GRA-PECHINECAS

Campamento Tangay, 30 de junio de 2026

VISTO:

El Informe N° 280-2026-GRA-P.E.CHINECAS/UAJ; Memorando N° 1795-2026-GRA.PE.CHINECAS/GG; Informe N° 246-2026-GRA-PE.CHINECAS/UAJ; Informe N° 120-2026-GRA.P.E.CHINECAS/UGTyPI/SUSFL; Informe N° 070-2026-GRA-P.E.CHINECAS/UGTyPI/SUSFL/EAT/JMH; Contrato de fecha 31 de diciembre de 208, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHINECAS fue creado mediante Decreto Supremo N° 072-85-PCM de fecha 05-09-1985, como órgano de ejecución desconcentrado del Instituto Nacional de Desarrollo - INADE; posteriormente, mediante Decreto Supremo N° 051-2007-PCM, la entidad, fue transferida al Gobierno Regional de Ancash, y de conformidad con el Art. 191° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 27680-Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV sobre Descentralización: "Los Gobiernos Regionales tiene autonomía política, económica y administrativo en los asuntos de su competencia (...);

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 27680, en concordancia con la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales - Ley N° 27867, señala que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, así también señala, que los gobiernos regionales tienen jurisdicción en el ámbito de sus respectivas circunscripciones territoriales, conforme a Ley;

Que, mediante Resolución del Consejo Directivo del Proyecto Especial Chinecas N° 001-2026-GRA-CD/PRE de fecha 30 de enero de 2026, se resuelve ENCARGAR de forma temporal y excepcional a la Ingeniera ANA MELVA SALAS LAUREANO, la Gerencia General del Proyecto Especial CHINECAS, para el ejercicio presupuestal 2026, con efecto desde el 01 de enero del mismo año; asumiéndola con las prerrogativas y obligaciones inherentes al cargo, y sólo hasta que se culmine con el procedimiento de selección de la terna de candidatos que será propuesto por la Autoridad Nacional del Servicio Civil -SERVIR, previo concurso de méritos a su cargo, para que el Consejo Directivo del Proyecto Especial designe al Gerente General Titular;

Que, uno de los principios rectores en el procedimiento administrativo regulado por la ley 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, es el principio de legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidos;

Que, es necesario precisar, que mediante el Decreto Legislativo N°674, Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, se establece que la inversión privada debe promoverse en todos los ámbitos de la actividad económica nacional, propendiendo tanto al desarrollo de nuevas fuentes de generación de bienes, servicios y empleo, referido a la modernización, saneamiento y reforzamiento de las existentes;

Que, asimismo, la Ley N° 26505, Ley de la Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas, en su Tercera Disposición Complementaria, prescribe: "Todas las tierras del Estado de la Región de la Costa Habilitadas mediante Proyectos de Irrigación desarrollados con

portal

GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH
PROYECTO ESPECIAL CHINECAS
[Firma]
Ing. Eduen Matos Rosales
Responsable del Portal de Transparencia
Ley N° 27805 R.G. 004-2020 D.E. CHINECAS

31/07/2026



RESOLUCIÓN GERENCIAL

N° 129-2026-GRA-PECHINECAS

fondos públicos serán adjudicadas en Subasta Pública", conforme así se ha realizado en el presente caso;

Que, con fecha 28 de diciembre de 2018, se suscribió el contrato de compraventa modalidad pago diferido entre el Proyecto Especial CHINECAS y el señor JORGE Aurelio MEJIA GUZMAN por la compraventa del predio denominado Parcela N° 01 Sub-Sector Vinzos 1-A del Sector CH1, con un área de 47.92 Has., e inscrito en la Partida N° 02105136 del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial Predios Rurales la Zona Registral N° VII - Oficina Registral Chimbote - SUNARP, la cual fue elevada a escritura pública de compraventa de inmueble y constitución de garantía hipotecaria el 31 de diciembre de 2018 por el Notario Froilan Trebejo Peña con Kardex: 9472 Minuta: 1282 Instrumento: 1295. hipoteca debidamente inscrita en la Partida N° 02105136 del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial Predios Rurales la Zona Registral N° VII - Oficina Registral Chimbote SUNARP.

Que, la Cláusula Décimo Tercera del referido Contrato de Compra Venta, estipula el **compromiso de inversión** que el adquiriente o comprador deberá efectuar, prescribiendo lo siguiente. "13.1 Con sujeción a lo dispuesto en este contrato, EL COMPRADOR se obliga irrevocablemente a ejecutar, en favor del EL LOTE, y en un plazo no mayor a tres (03) años contados desde la fecha de la entrega del EL LOTE, inversiones de capital fijo contenidos a su oferta económica, que beneficien directamente a EL LOTE, por un monto total que asciende a US\$ 143,820.00 (Ciento cuarenta y Tres Mil Ochocientos Veinte con 00/ Dólares de los Estados Unidos de América) de conformidad con lo estipulado en las Bases de la Subasta.

Que, asimismo, en la cláusula 13.3 de la cláusula Décimo Tercera: "Supervisión y Verificación del Compromiso de Inversión: El Vendedor designará al Supervisor y Verificador del compromiso de Inversión asumido por el Comprador", en tal sentido es necesario nombrar al supervisor y verificador de la inversión, conforme al Capítulo II numeral 2.3 del compromiso de inversión de las bases de la subasta pública y al referido contrato de compra venta con a adjudicataria establecido en su décimo tercera clausula sobre el compromiso de inversión.

Que, en el marco de lo descrito anteriormente, con Resolución Gerencial N°065-2023-GRA-P.E.CHINECAS de fecha 10 de mayo de 2026, se designó como supervisor de inversión al servidor ING. HERNAN QUISPE ZAVALA, Especialista en Acondicionamiento Territorial de la Gerencia de Desarrollo Agropecuario y Promoción de la Inversión, conforme lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera de la Escritura Pública del Contrato de Compra Venta, suscrito entre el Proyecto Especial CHINECAS y el señor JORGE AURELIO MEJIA GUZMAN, respecto al predio denominados Parcela N° 01 Sub-Sector Vinzos 1-A del Sector CH1, con un área de 47.92 Has., e inscrito en la Partida N° 02105136 del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial Predios Rurales la Zona Registral N° VII - Oficina Registral Chimbote - SUNARP, disponiéndose al Supervisor de Inversión designado, que emita su dictamen correspondiente, sobre el cumplimiento del compromiso de la inversión efectuada por el comprador JORGE AURELIO MEJIA GUZMAN.

Que, con Acta de Supervisión de fecha 08 de junio de 2023, el Supervisor de Inversión - ING. HERNAN QUISPE ZAVALA, Especialista en Acondicionamiento Territorial indica:

- Se realizó el recorrido de todo el perímetro de la parcela N°1, habiendo ubicado los 08 vértices de la parcela, según el Plano Perimétrico otorgado por Proyecto Especial Chinecas, y así mismo para determinar la ubicación de las inversiones realizadas dentro de la parcela adjudicada.



RESOLUCIÓN GERENCIAL

N° 129-2026-GRA-PECHINECAS



- Se verifico trabajos de Desempiedre en toda el área de la parcela, piedras de diferentes diámetros, agrupadas en montones de piedras a cada cierta distancia de 4 a 5 m, aproximados, distribuidos en la parcela. (ver vistas fotográficas)
- Se verifico la Construcción de 03 Reservorios ubicados en las Coordenadas UTM WGS. 84.Z17L: 770 066 E - 9 024 926 N, para almacenar el agua de Rebombeo del Canal de Derivación La Huaca - Nepeña, construidos en tierra con la utilización de maquinaria, se encuentran sin Geomembrana, tienen las siguientes medidas: 42 m, de largo x 20 m, de ancho x 2.50 m, de alto, cada uno de los reservorios. (ver fotos).
- Se Constató la construcción de muros para una vivienda de material de ladrillo prefabricado, ubicado en las Coordenadas UTM.WGS.84. Z17L: 770 003 E - 9 024 923 N, con medidas aproximadas de: 25 m, de largo x 8 m, de ancho, x 0.85 mN° 1 de alto, Debiendo indicar que la indicada construcción se ubica fuera de la Parcela.
- Se verifico la construcción de un muro de piedras que ha sido construido con las piedras que han sido sacadas de la Parcela N° 1, el cual está ubicado en las coordenadas UTM.WGS.84. Z17L: Inicio 770 026 E - 9 025 1108 N, y Final: 769 958 E - 9 025 094 N, que tiene una longitud de 68 m. l, Indicando que el mencionado muro de piedras se ubica fuera del área de la parcela N°1. (ver fotos).
- Se verifico la construcción de una caseta de bombeo y de filtrado de material noble de ladrillo prefabricado, con sus respectivos muros, columnas y vigas, con medidas aproximadas de 15 m, de largo x 6 m, de ancho x 2.85 m, de alto, No tiene techo, la cual está ubicada en las coordenadas UTM.WGS.84.Z17L:769 500E - 9 024 917 N, la cual ha sido afectada por el Ciclón Yaku en el mes de marzo, por encontrarse dentro del área de una quebrada, y así mismo se encuentra fuera del área de la parcela N° 1. (ver fotos).
- Se verifico la construcción de una carretera de acceso al predio, con material afirmado en una parte, con talud de piedras alineadas en la margen de la carretera.
- Se verifico la Instalación de un cerco de Acacia en el lado Oeste de la parcela en una longitud aproximada de 244 m, de los cuales 100 m, de la acacia se han secado por falta de agua, (ver fotos).
- Se verifico la construcción de un Reservoirio Principal ubicado en las Coordenadas UTM. WGS.84.Z17L: 769 502 E - 9 024 917 N, el cual se encuentra dentro de una quebrada, siendo afectado por el Ciclón Yaku, cerrándolo en gran parte con piedras y arena que han sido transportadas por la quebrada, se aprecia que No ha tenido Geomembrana de protección, debiendo Indicar que el Reservoirio construido se encuentra fuera del área de la parcela N°1, y cercano al Canal de Derivación La Huaca - Nepeña, según las coordenadas descritas.
- Se verifico trabajos de nivelación con maquinaria, de un área de terreno, según indica el propietario para un Centro de Acopio, se aprecia acumulación de piedras a los contornos del área ubicado en las coordenadas UTM.WGS.84:769 547.73 E - 9 024 876.76 N, la cual casi ya no se aprecia por haber sido afectada por el Ciclón YAKU, está ubicada en zona de una quebrada.

Que, con Informe N° 360-2023-GRA-P.E.CHINECAS/GDAyP.E/EAT de fecha 05 de julio de 2023, el Especialista en Acondicionamiento Territorial, concluye que el Comprador de la Parcela N° 1, deberá de sustentar las Partidas de Inversión con COMPROBANTES DE PAGO de Adquisición, Construcción, Instalación y Montaje y que forman parte del Costo de Inversión, documentos estos que deberán estar convenientemente Registrados en los libros Contabilidad del el COMPRADOR, de acuerdo a Principio de Contabilidad Generalmente Aceptados. Asimismo, con CARTA N° 552-2023-GRA-P.E. CHINECAS/GG, el Gerente General del Proyecto Especial Chinecas solicita al



RESOLUCIÓN GERENCIAL

N° 129-2026-GRA-PECHINECAS

administrado remitir los documentos legalizados de los comprobantes de pago de acuerdo a la Cláusula Décimo Tercera Numeral 13.2. del Contrato de Compra Venta.

Que, el administrado en cumplimiento a lo precedentemente requerido a través del Expediente N°18049 de fecha 24 de junio de 2024 presenta la siguiente documentación:

- El acta de supervisión parcela N° 1 - sub sector Vinzos 1-A, sector CH-1.
- El Informe Situacional Valorizado sobre Daños a Predio Agrícola
- 19 tomas fotográficas que acredita los daños que causo al LOTE 1, el CIVLON YAKU.
- 02 tomas fotográficas que he tomado de la construcción del Puente para el cruce sobre el canal de derivación LA HUACA - NEPENA.
- Escritura Pública de Compra Venta de fecha 07-11-2005, inscrita en la Notaria con el NUMERO 2173, a FOJAS 10952 vuelta, y KARDEX 11119, de la Parcela N° 2.
- El "Libro Registro de Inversión en la Habilitación para la Agricultura de la Parcela - 1 Sector CH1", que apertura el 15-01-2019, en fojas 32.
- La Ficha RUC N° 10327771235 Obtenida de SUNAT el 12-06-2024.
- El Reporte de Ficha RUC N° 10327771235 Obtenida de SUNAT el 12-06-2024.
- La legalización Notarial de Apertura del Libro "Registro de Inversiones Acreditables", de fecha 11-06-2024 realizado por Notaria Pastor La Rosa, en fojas
- Las copias legalizadas de las Boletas de Venta, Partes Diarios de Maquinaria.
- Recibos de Egreso de Caja, etc., en fojas 304.
- La Carta Fianza N° 011-0295-9800067777-37, emitido por el BBVA de fecha 12-12-2018, otorgada a favor del proyecto especial CHINECAS.
- El Cronograma de Comisiones - Carta Fianza de fecha 12-12-2018 BBVA CONTINENTAL.
- 29 BAWCHERS de pago al BBVA por mantener vigente la carta fianza.

Asimismo, solicita disponer la devolución de la carta fianza N° 011- 0295-9800067777-37, emitido por el BBVA de fecha 12-12-2018, otorgada a favor del Proyecto Especial Chinecas, para cuyo efecto adjunta el Cronograma de Comisiones – Carta Fianza de fecha 12-12-2018 emitida por el BBVA CONTINENTAL, el cual, si bien no contiene fechas recientes, sin embargo para mantener vigente la carta fianza, viene pagando en forma BIMESTRAL un promedio de la suma de \$ 168 dólares, lo que contado en todos estos años desde el 2019 a la fecha viene pagando más de \$ 5,000 dólares, lo que le afecta económicamente. Adjunta en copias legalizadas el Cronograma y 29 BOWCHERS de pago al BBVA por mantener vigente la carta fianza, siendo el último pago de fecha 13 de mayo de 2024. Así como, disponer el levantamiento de la hipoteca, que a favor del PROYECTO ESPECIAL CHINECAS se hizo sobre las 19.80 hectáreas, que adquirió mediante compra venta de fecha 07-11-2005, inscrita en la Notaria con el número 2173, a fojas 10952 vuelta, y KARDEX 11119, la PARCELA N° 2 de 19.80 hectáreas, con unidad catastral N° 118601 independizada del sub sector Vinzos - 1 del Sector CH -1, Distrito de Chimbote, provincia del Santa - departamento Áncash, inscrita en el asiento c0001, de la Partida N° 11015995 del Registro de Propiedad Inmueble - Sección Predios Rurales de Chimbote, de fecha 16-12-2005 y Disponer el levantamiento de la hipoteca, que a favor del Proyecto Especial Chinecas se hizo sobre el Inmueble de su propiedad sito en Jr. Inca Garcilazo de la Vega N° 519 – PP.JJ Bolívar Bajo – Chimbote;

La documentación mencionada se encuentra en el **Expediente (TOMO II) a 500 folios**, y sirve como medio probatorio que acredita y fundamenta de manera documentada el cumplimiento de las **obligaciones estipuladas en el contrato**;



RESOLUCIÓN GERENCIAL

N° 129-2026-GRA-PECHINECAS

Que, mediante Expediente N° 35416-2025 de fecha 20 de noviembre de 2025, el administrado Jorge Aurelio Mejía Guzmán remite el Cheque de Gerencia N° 99543640 049 517 59999991752 de fecha 20 de noviembre de 2025, con cargo a MI BANCO y a la orden de la Dirección General del Tesoro Público, por la suma de S/. 138,680.94 (equivalente al tipo de cambio del día de la suma de US\$ 41,267.76 dólares americanos).

Que, mediante Carta N° 077-2026-GRA.P.E. CHINECAS/G.G de fecha 25 de marzo de 2026, el Proyecto Especial Chinecas comunica formalmente al administrado que se tiene por satisfecho y cumplido el pago total de los intereses compensatorios y moratorios, por el monto de S/.138,680.94 (Ciento Treinta y Ocho Mil Seiscientos Ochenta con 94/100 Soles), equivalente al monto de US\$ 41,267.76 dólares americanos, exigidos. Con ello, se extingue la obligación accesoria derivada del capital principal;

Que, mediante Informe N° 120-2026-GRA.P.E.CHINECAS/UGTyPI/SUSFL de fecha 28 de abril de 2026, la Sub Unidad de Saneamiento Físico Legal procedió a efectuar la revisión y evaluación de la documentación existente en los archivos y antecedentes administrativos vinculados al caso, realizándose la recopilación, verificación y análisis de los elementos documentales relacionados al compromiso de inversión asumido por el administrado, así como de la información técnica y registral asociada al predio materia del contrato;

Que, asimismo la Unidad de Gestión de Tierras y Promoción de la Inversión mediante Memorándum N° 686-2026-GRA-P.E. CHINECAS/UGTyPI, señaló que la Parcela 118601 (antes Parcela N° 2) del Sector CH-1, Sub Sector Vinzos-1, ubicado en el distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, cuenta con un AREA de 19.8000 Has, a favor de Jorge Aurelio Mejía Guzmán (hipoteca a favor de Chinecas); peticionante que cuentan con Escritura Pública de Minuta de Compra Venta como resultado de las acciones desarrolladas, se ha ubicado información que da cuenta de intervenciones efectuadas en el predio, las cuales se encuentran relacionadas con su acondicionamiento y aprovechamiento; no obstante, se ha advertido que, se solicitó la documentación sustentatoria que permita acreditar dichas inversiones en los términos establecidos contractualmente, encontrándose pendiente la presentación y/o incorporación de los comprobantes de pago y demás documentación que respalde las inversiones realizadas. En ese sentido, considerando la información técnica desarrollada en relación a la verificación del compromiso de inversión, así como la información adicional identificada en el marco de dicha revisión, se procede a remitir el expediente administrativo, para continuar con el trámite administrativo que corresponda, previa revisión y/o evaluación;

Que, si bien las áreas Técnicas refieren que se encuentra pendiente la presentación y/o incorporación de los comprobantes de pago y demás documentación que respalde las inversiones realizadas, sin embargo, del expediente se advierte los comprobantes de pago y toda documentación que acredita el compromiso de inversión; que en mérito al principio de veracidad y prevalencia de los medios probatorios, los documentos físicos o virtuales (comprobantes, facturas y otros) adjuntos en el expediente se imponen por ser autosuficientes;

Que, el expediente sí contiene los comprobantes de pago y los documentos que respaldan el compromiso de inversión efectuadas por el administrado JORGE AURELIO MEJÍA GUZMÁN. Por lo tanto, la observación formulada por las áreas técnicas carece de sustento fáctico, dado que la documentación exigida ya se encuentra materialmente incorporada en el acervo documentario.

De la valoración conjunta de todos los medios probatorios que obran en el expediente y de conformidad con la normativa vigente, corresponde emitir la Resolución que declara cumplido el compromiso de inversión por el monto de US\$ 143,820.00 (Ciento Cuarenta y Tres Mil Ochocientos



RESOLUCIÓN GERENCIAL

N° 129-2026-GRA-PECHINECAS

Veinte y 00/100 Dólares Americanos), levantando las Hipotecas, asumiendo el administrado con los gastos administrativos correspondientes;

Por consiguiente, resulta procedente la petición de cumplimiento del Compromiso de Inversión debidamente supervisada y verificada por el área competente (Saneamiento Físico Legal) bajo la dirección y supervisión de la Unidad de Gestión de Tierras y Promoción de la Inversión, conforme a lo requerido por la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de compra venta de lote de terreno tantas veces aludido, debiendo disponer la cancelación o levantamiento de hipoteca que haya dado lugar el compromiso y la devolución de la carta fianza;

Que, mediante Informe N° 246-2026-GRA-P.E.CHINECAS/UA, la Unidad de Asesoría Jurídica, señala que resulta legalmente viable declarar que el administrado JORGE AURELIO MEJÍA GUZMÁN ha cumplido con el compromiso de inversión derivado del Contrato de fecha 31 de diciembre de 2018. Por lo tanto, viable declarar por cumplida dicha obligación, disponiendo el Levantamiento de Hipoteca constituida a favor del Proyecto Especial CHINECAS y devolver la Carta Fianza;

Que, a través del Expediente N° 41166-2026, el administrado JORGE AURELIO MEJÍA GUZMÁN precisa que el original de la Carta Fianza N° 011- 0295-9800067777-37 fue entregado a los funcionarios del Proyecto Especial Chinecas que acudieron a la Notaría Froilán Trebejo Peña para suscribir la Minuta de Contrato de Compra Venta modalidad de pago diferido y Constitución de Garantía Hipotecaria. Asimismo, amplía su pretensión solicitando ampliación levantamiento de la hipoteca inscrita en el Rubro D0001 de la Partida N° 02105136, donde se encuentra inscrita la hipoteca a favor del Proyecto Especial Chinecas;

Que, Informe N° 280-2026-GRA-P.E.CHINECAS/U.A, la Unidad de Asesoría ratifica su postura que resulta legalmente viable declarar que el administrado JORGE AURELIO MEJÍA GUZMÁN ha cumplido con el compromiso de inversión derivado del Contrato de fecha 31 de diciembre de 2018, por el monto de US\$ 143,820.00 (Ciento Cuarenta y Tres Mil Ochocientos Veinte y 00/100 Dólares Americanos); disponiéndose el Levantamiento de las Hipotecas constituidas a favor del Proyecto Especial CHINECAS. En cuanto a la devolución de la Carta Fianza N° 011- 0295-9800067777-37, emitido por el BBVA de fecha 12 de diciembre de 2018 opina por la reserva pronunciamiento, bajo los sustentos exgrimidos en la misma;

Que, mediante Informe N° 066-2026-GRA-P.E.CHINECAS/UA/SUT/JIBF, el Jefe de la Sub Unidad de Tesorería informa que, tras una búsqueda exhaustiva en sus archivos, legajos y áreas correspondientes, no se ubica el documento original de la Carta Fianza N° 011- 0295-9800067777-37, emitido por el BBVA de fecha 12 de diciembre de 2018 en las instalaciones de la entidad;

Que, la Carta Fianza es un instrumento financiero de garantía personal, solidaria, irrevocable y de realización automática emitido por una entidad del sistema financiero. El documento físico original constituye el título que acredita el derecho de la Entidad para exigir su ejecución ante el banco emisor en caso de incumplimiento contractual;

Que, al no ubicarse el documento original en las unidades correspondientes de la Entidad, nos encontramos ante un riesgo jurídico-financiero. La simple devolución de los cargos o copias simples no extingue *per se* las obligaciones del fiador (el banco), ni libera a la Entidad de la responsabilidad por la correcta administración y custodia de los valores del Estado;



RESOLUCIÓN GERENCIAL

N° 129-2026-GRA-PECHINECAS

Que, por ende, la devolución al administrado exige la entrega del físico original. En su defecto, la entidad no puede emitir un pronunciamiento favorable de devolución sin la sustentación adecuada;

Que, siendo necesario cautelar los intereses de la entidad y la integridad del expediente técnico administrativo, resulta procedente reservar el pronunciamiento respecto a la devolución hasta que se cumpla con subsanar el extravío del documento original;

Que, en ese contexto, resulta procedente la petición de cumplimiento del Compromiso de Inversión debidamente supervisada y verificada por el área competente (Saneamiento Físico Legal) bajo la dirección y supervisión de la Unidad de Gestión de Tierras y Promoción de la Inversión, conforme a lo requerido por la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de compra venta de lote de terreno denominado Parcela N° 01 Sub-Sector Vinzos 1-A del Sector CH-1, debiendo disponer el levantamiento de las hipotecas que dieron lugar el compromiso de inversión como una condición suspensiva del contrato de venta por subasta pública;

Que, de conformidad con el literal K) del artículo 10° del Manual de Operaciones del Proyecto Especial Chinecas, aprobado mediante Decreto Regional N° 003-2023-GRA/GR, con la Resolución del Consejo Directivo del Proyecto Especial Chinecas N° 001-2026-GRA-CD/PRE de fecha 30 de enero de 2026 de fecha 30 de enero de 2026, y con los vistos de la Unidad de Asesoría Jurídica y Unidad de Tierras y Promoción de la Inversión del Proyecto Especial CHINECAS;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PROCEDENTE la petición del señor **JORGE AURELIO MEJIA GUZMAN**, debiendo tenerse por cumplido el compromiso de Inversión, por el monto de US\$ 143,820.00 (Ciento Cuarenta y Tres Mil Ochocientos Veinte y 00/100 Dólares Americanos), conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de Compra Venta por Subasta Pública efectuada por el Proyecto Especial a favor del peticionante, respecto del Predio denominado Parcela N° 01 Sub-Sector Vinzos 1-A del Sector CH-1, Distrito de Santa, Provincia del Santa, Departamento de Ancash con un área de 47.92 Has, inscrito en la Partida N° 02105136 del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial Predios Rurales la Zona Registral N° VII - Oficina Registral Chimbote - SUNARP, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER el levantamiento de la hipoteca constituida a favor del Proyecto Especial CHINECAS, por el importe de US\$ 123,452.69 (Ciento Veintitrés Mil Cuatrocientos Cincuenta y Dos y 69/100 Dólares Americanos), gravamen que pesa sobre el predio ubicado en la Parcela N° 01 Sub-Sector Vinzos 1-A del Sector CH-1, Distrito de Santa, Provincia del Santa, Departamento de Ancash con un área de 47.92 Has, inscrito en la Partida N° 02105136 del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial Predios Rurales la Zona Registral N° VII - Oficina Registral Chimbote - SUNARP.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER el levantamiento de la hipoteca constituida a favor del Proyecto Especial CHINECAS, por el importe de US\$ 70,267.76 (Setenta Mil Doscientos Sesenta y Siete y 76/100 Dólares Americanos), gravamen que pesa sobre el predio ubicado en la Parcela N° 02 Sub-Sector Vinzos 1 del Sector CH-1, Distrito de Santa, Provincia del Santa, Departamento de Ancash con 19.80 Has, inscrito en la Partida Registral N° 11015995 del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial Predios Rurales la Zona Registral N° VII - Oficina Registral Chimbote - SUNARP.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER el levantamiento de la hipoteca constituida a favor del Proyecto Especial CHINECAS, por el importe de US\$ 40,000.00 (Cuarenta Mil y 00/100 Dólares



RESOLUCIÓN GERENCIAL

N° 129-2026-GRA-PECHINECAS

Americanos), gravamen que pesa sobre el predio ubicado en el Asentamiento Humanos Bolívar Bajo Mz. E – Lt. 26, Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, con un área de 174.80 m2, inscrito en la Partida Registral N° 09025508 del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial Predios Rurales la Zona Registral N° VII - Oficina Registral Chimbote – SUNARP.

ARTÍCULO QUINTO. - RESERVAR EL PRONUNCIAMIENTO sobre la solicitud de devolución de la Carta Fianza N° 011- 0295-9800067777-37, emitido por el BBVA de fecha 12 de diciembre de 2018, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

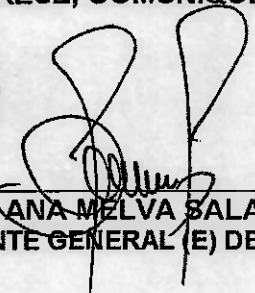
ARTÍCULO SEXTO. - NOTIFICAR, los extremos de la presente Resolución al interesado **JORGE AURELIO MEJIA GUZMAN**, Unidad de Administración, Unidad de Asesoría Jurídica y Unidad de Gestión de Tierras y Promoción de Inversión para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - REMITIR la presente Resolución y demás actuados a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) para los fines correspondientes.

ARTÍCULO OCTAVO. - DISPONER la publicación de la presente Resolución Gerencial en el Portal Web Institucional del PROYECTO ESPECIAL CHINECAS.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.




ING. ANA MELVA SALAS LAUREANO
GERENTE GENERAL (E) DEL P.E. CHINECAS