



Resolución Gerencial

N° 131 /2023-GRP-PECHP-406000

Piura, 20 JUL 2023

VISTOS: Hoja de Registro y Control N°00365 – 2023, de fecha 09 de febrero del 2023, con Carta N° SN-08/02/2023, Informe N°001 – 2023 – ZAP, de fecha 20 de febrero del 2023, Informe N° 004 – 2023 – MTL, de fecha 08 de marzo del 2023, Informe N°56/2023 – GRP-PECHP-406008, de fecha 15 de marzo del 2023, Memorando N°166/2023 -GRP – PECHP – 406008, de fecha 28 de junio del 2023, Informe Legal N°189/2023- GRP-PECHP-406003, de fecha 04 de julio del 2023; y;

CONSIDERANDO:

Que, Mediante Hoja de Registro y Control N° 00365 – 2023, de fecha 09 de febrero de 2023, la Sra. Mariam Nelly Mercedes del Rosario Garay de Rigg, presento solicitud S/N, de fecha 08 de febrero del 2023, solicitando la orientación para la Adjudicación del Predio Rústico por Posesión, el cual posee de acuerdo a una Escritura Publica Notarial que se encuentra ubicado en Pampas de Congora altura KM 6 de la Carrera Piura – Paita y que actualmente se encuentra con Superposiciones por el Proyecto Especial Chira Piura, para tal sentido adjunto documentación como:

- Escritura Pública Notarial N°1319.
- Plano Periodo y Memoria descriptiva del Predio de Ubicación.

Que, Mediante Informe N° 001 – 2023 – ZAP, de fecha 20 de febrero de 2023, el Arq. Zolange Arrieta Panta, puso en conocimiento al Director de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada, la solicitud de la Sra. Mariam del Rosario Garay al respecto informo:

- Escritura Publica Numero 1319, Adjudicación y Transferencia en Propiedad de forma definitiva de bien inmueble (Terreno agrícola), otorgada por la Comunidad Campesina "San Juan Bautista de Catacaos" en calidad de propietaria representada por su presidente Sr. Julio More López a favor de Cesar Antonio Vega Rodríguez y Mariam Nelly Mercedes del Rosario Garay de fecha 12 de diciembre del 2014.
- Escritura Pública 1342, Acta Protocolar de Rectificación Otorga Pedro Tercero Benites Sosa, de fecha 17 de diciembre del 2014, señalando que por error de digitación se consignó la conclusión de la escritura mencionada anteriormente, aclara error y transcribe su tenor correcto (...).
- Contrato de Compra Venta N° 002/2016 Modalidad de Pago al Contado (Venta Directa D.S.N° 011-97 – AG) que celebran de una parte, el Proyecto Especial Chira Piura, debidamente representado por el Gerente General, Ingeniero Juan Luis Silva García, quien actúa conforme a Resolución Ejecutiva Regional N°019-2015/Gobierno Regional Piura – PR de fecha 1 de Enero del 2015, (...).



Resolución Gerencial

N° 13/ 2023-GRP-PECHP-406000

Piura, 20 JUL 2023

- Acuerdo de Consejo Regional N° 1426-2017/GRP – CR de fecha 11-12-2017, Artículo Octavo, instar, a la Gerencia General Regional a efectos que exhorte a la Unidad Ejecutora N° 004 – Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, suspende formalmente los procedimientos administrativos de venta directa de predios de dominio del referido Proyecto Especial, que aún se encuentra en trámite.
- Mediante Informe N° 03/2023 – GRP – PECHP – JNY, se indica que revisados los archivos que obran en el área de saneamiento físico legal de la DDA y PIP no se encuentra registrada en el padrón de solicitantes para la adjudicación en compra – venta la Sra. Mariam del Rosario Garay de Rigg., por lo tanto, no tiene expediente ni trámite administrativo en el área correspondiente.
- Así, mismo contrastada la información (Plano de coordenadas UTM) por la interesada con nuestra base grafica se indica que parte del área que señala SE SUPERPONE CON EL SECTOR PIURA 1, con registro catastral N° 19043 y partida electrónica N° 04025906 como se observa en el plano. (...).

Que, Mediante Informe N° 004 – 2023 – MTL, de fecha 08 de marzo del 2023, la Abogada Maribel Tacure López, pone en conocimiento al Director de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada, que la Sra. Mariam del Rosario Garay de Rigg., solicita orientación de predio rustico que posee conforme al escrito por posesión con el fin de que le sea adjudicado, sin embargo, su pretensión no resulta ser posible en atención a lo siguiente:

- La recurrente, no acredita posesión real sobre predio presuntamente adquirido de la comunidad campesina San Juan Bautista de Catacaos y al realizar la búsqueda del predio mediante google earth de los años 2014, 2017, 2020, 2022 se advierte que no existe posesión alguna.
- Al constatar, las coordenadas señaladas en memoria descriptiva, con la base grafica de esta Dirección de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada (DDA YPIP), se advierte que el predio que la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos transfirió a la recurrente, es de propiedad del Proyecto Especial Chira Piura – Sector Piura 1, conforme consta en registro catastral N° 19043 y partida electrónico N° 04025906; área que además, se superpone con predios que pertenecen a Agropecuario Chimú y Grupo San Antonio.
- A la fecha, se encuentran suspendidos los procedimientos de venta directa de predios de dominio del Proyecto Especial Chira Piura, por disposición del acuerdo de Consejo Regional N° 1426 – 2017/GRP-CR de fecha 11 de diciembre del 2017.



Resolución Gerencial

N° 13/ 2023-GRP-PECHP-406000

Piura, 20 JUL 2023

- No cumple con las exigencias previstas en el Reglamento para la venta de terrenos con Posesionarios en el Ámbito del Proyecto Especial Chira Piura, aprobado por Resolución Gerencia N° 083/2015 – GRP-PECHP-406000, aplicable a la transferencia en Venta Directa, vía contratos de compra venta, de las tierras eriazas de uso agropecuario o de expansión urbana, con poseionarios dentro de la propiedad del Proyecto Especial Chira Piura, de conformidad con lo que dispone la Ley 26505 "Ley de la Inversión Privada en el Desarrollo de las Comunidades Campesinas y Nativas" y su modificatoria la Ley 27887 (....).

Que, Mediante Memorando N° 56/2023 – GRP – PECHP – 406008, de fecha 15 de marzo del 2023, el Director de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada, pone en conocimiento al Oficina de Asesoría Jurídica, que el Predio Rustico solicitado en Adjudicación por la Sra. Mariam del Rosario Garay de Rigg, predio de 99.2843 ha, transferidos por la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos, según Escritura Pública N° 1319 de fecha 12 de diciembre del 2014; área que de acuerdo a base gráfica y copia literal, se encuentra independizado a favor del Proyecto Especial Chira Piura, conforme consta en Registro Catastral N° 19043, Partida Electrónica N° 04025906;

Que, Memorando N° 166/2023 – GRP -PECHP – 406008, de fecha 28 de junio del 2023, el Director de la Dirección de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada, informo a la Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, en relación a la orientación para la adjudicación del predio rustico por posesión y/o reubicación solicitado por la Sra. Marian del Rosario Garay. Dispuesta la revisión correspondiente por área de saneamiento Físico Legal, se ha emitido Informe N° 015 - 2023 – ZAP, de fecha 27 de junio del 2023, suscrito por la Arquitecta Zolange Arrieta Panta, indico lo siguiente;

- (...) el área del predio solicitado por la Abogada Mirian del Rosario Garay es propiedad del Proyecto Especial Chira Piura (Sector Piura 1) con registro catastral N° 19043 y Partida Electrónica N° 04025906.
- El predio solicitado se superpone con Agropecuaria Chimú con área de 5.6051 Ha.
- No se encontró documentación que señala que el Proyecto Especial Chira Piura vendió parte de su terreno a la Abogada Marian del Rosario Garay.
- Así mismo no figura en los padrones de solicitantes de terreno por compra - venta al PECHP en áreas de su propiedad.
- El terreno solicitado actualmente no se encuentra en posesión de la solicitante Abg. Mariam del Rosario Gary (cercado)
- La solicitante no cumple técnicamente con lo solicitado para adjudicación de predio
- No se encontró trabajos de desarrollo agropecuario, ni obra de construcción alguna.
- (...)





Resolución Gerencial

N° 13/ 2023-GRP-PECHP-406000

Piura, 20 JUL 2023

- Que, si más perjuicio de lo señalado, doña Mariam Nelly Mercedes del Rosario Garay de Rigg, no presenta documento alguno que acredite posesión real del predio solicitado (...) (sic).

Que, conforme se advierte de los antecedentes, que el área del predio solicitado por la Sra. Marian del Rosario Garay es propiedad del Proyecto Especial Chira Piura (Sector Piura 1) con registro catastral N° 19043 y Partida Electrónica N° 04025906, respecto a la delimitación del predio en la base grafica del polígono, se determinó lo siguiente:

- La delimitación del Predio General tiene un área de 347.33473 Ha que es propiedad en su totalidad del Proyecto Especial Chira Piura.
- Parte del Terreno de Agropecuario Chimú se encuentra superpuesta con un área de 5.6051 Ha.
- No se encontró documentación que señale que el Proyecto Especial Chira Piura vendió parte de su terreno a la Sra. Mariam del Rosario Garay.
- El terreno solicitado actualmente no se encuentra en posesión de la solicitante
- La solicitante NO cumple técnicamente con lo solicitado para adjudicación de predio.



Que, en el artículo 31° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-Vivienda, señala: **"Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo";**

Que, en el artículo 32° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019 – 2019 – Vivienda, señala: "A partir de la vigencia de la presente Ley, se consideran como **conductas infractoras cometidas por particulares, sobre los predios de propiedad estatal bajo titularidad de dominio y administración de las entidades comprendidas en el artículo 8 de la Ley, las siguientes**";

1. Promover invasiones.
 2. Invadir predios
 3. Construir, sin autorización ni título alguno, edificaciones de material noble o temporal sobre los predios.
- (...)



Que, en el Artículo 65° Defensa Extrajudicial de Predios por Entidades Públicas, de la Ley N° 30230 Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, señala: **"Las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces, deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información**



Resolución Gerencial

N° 13/ /2023-GRP-PECHP-406000

Piura, 20 JUL 2023

Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú,(...);

No procede la aplicación de los mecanismos de defensa posesoria establecidos en los artículos 920 y 921 del Código Civil en favor de los invasores u ocupantes ilegales de predios bajo competencia, administración o propiedad del Gobierno Nacional, Gobierno Regionales o Gobiernos Locales; toda controversia sobre los supuestos derechos de quienes se consideren afectados por la recuperación extrajudicial, se tramitará en la vía judicial y con posterioridad a la misma.

La recuperación extrajudicial no exonera de responsabilidad civil y/o penal a quienes ocuparon de manera ilegal los predios de propiedad estatal".

Que, en tal sentido, la Dirección de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada, ha realizado las acciones pertinentes en defensa de los intereses de la entidad; sin embargo, la Sra. Mariam Nelly Mercedes del Rosario Garay de Rigg. Solicita orientación para Adjudicación de Predio Rustico por Posesión, ubicado en Pampas de Congora, altura Km. 6, carretera Piura – Paíta, para lo cual adjunta copia simple de Escritura Pública N° 1319 de fecha 12 diciembre 2014, copia simple de memoria descriptiva; sin embargo en la memoria descriptiva del predio señalado por la solicitante, se advierte que tiene un área de 99.2843 Ha, el mismo que se superpone con un área de 5.6051 Ha, de Agropecuario Chimú; que en archivo obra documentación contrato de compra venta entre el Proyecto Especial Chira Piura, por lo que ha identificado que las coordenadas brindadas, están dentro del terreno perteneciente al Proyecto Especial Chira Piura, con registro catastral N°19043, partida electrónica N° 04025906;

Que, mediante Informe Legal N.° 189/2023-GRP-PECHP-406003, de fecha 04 de julio del 2023, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica Concluye y recomienda:

- 1.- **DECLARAR IMPROCEDENTE**, la solicitud de orientación para la Adjudicación del Predio Rustico por Posesión, presentada por la señora MARIAM NELLY MERCEDES DEL ROSARIO GARAY DE RIGG, de 99.2843 ha, transferidos por la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos, según Escritura Pública N° 1319 de fecha 12 de diciembre del 2014; área que, de acuerdo a base gráfica y copia literal, se encuentra independizado a favor del Proyecto Especial Chira Piura, conforme consta en Registro Catastral N° 19043, Partida Electrónica N° 04025906.
- 2.- Poner en conocimiento a la Procuraduría Publica Ad Hoc en Denuncias Investigación y Procesos Penales del Gobierno Regional de Piura y a la Gerencia Regional de Piura el cumplimiento de las acciones realizadas conforme lo dispuesto la Ley N° 30230.
- 3.- Se emita el Acto Resolutivo correspondiente.



Resolución Gerencial

N° 13/ 2023-GRP-PECHP-406000

Piura, 20 JUL 2023

Con las visaciones de la Oficina de Administración, Asesoría Jurídica, Dirección de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada.

Estando a lo expuesto y en ejercicio de las funciones conferidas al Gerente General en el literal m), del artículo 15°, parágrafo III.II.1.2., Capítulo II, Título III del Manual de Operaciones del Proyecto Especial Chira Piura, aprobado con Ordenanza Regional N°353-2016/GRP-CR de fecha 26 de abril de 2016, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el día 06 de mayo de 2016 y en la Resolución Ejecutiva Regional N.º 008-2023/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR de fecha 02 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud de la señora Mariam Nelly Mercedes Del Rosario Garay de Rigg, sobre Orientación de la Adjudicación del predio de 99.9843 ha, transferidos por la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos, según Escritura Pública N° 1319 de fecha 12 de diciembre del 2014; área que, de acuerdo a base gráfica y copia literal, se encuentra independizado a favor del Proyecto Especial Chira Piura, conforme consta en Registro Catastral N° 19043, Partida Electrónica N° 04025906.

ARTICULO SEGUNDO. – Poner en conocimiento a la Procuraduría Pública Ad Hoc en Denuncias Investigación y Procesos Penales del Gobierno Regional de Piura y a la Gerencia General Regional de Piura el cumplimiento de las acciones realizadas conforme lo dispuesto la Ley N° 30230.

ARTICULO TERCERO. – AUTORIZAR a las Oficinas de Administración y Asesoría Jurídica, Dirección de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada; cuyos efectos deberán realizar las acciones administrativas destinadas para tal fin.

ARTICULO CUARTO. – NOTIFICAR la presente resolución a la Sra. **MARIAM NELLY MERCEDES DEL ROSARIO GARAY DE RIGG**, en Jr. Lambayeque 232, del Distrito, Provincia y Departamento de Piura, a la Gerencia General Regional, a la Procuraduría Pública Ad Hoc en Denuncias Investigación y Procesos Penales del Gobierno Regional de Piura y a la Gerencia Regional de Piura, a la Oficina de Asesoría Jurídica, Oficina de Administración, Oficina de Planificación y Presupuesto y demás estamentos administrativos competentes del Proyecto Especial Chira Piura.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVESE



GOBIERNO REGIONAL PIURA
PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA

Ing. Eugenio F. Tadeo Ramos
GERENTE GENERAL