

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0583-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 7 de julio del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 894-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS** representado por la Oficina General de Administración, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 242,00 m<sup>2</sup>, la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral N° 11015248 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI – Sede Ica con CUS N° 143065 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que , la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el 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<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Oficio N° 521-2020-JUS/OGA presentado el 03 de diciembre de 2020 [S.I. 21594-2020 (fojas 01)], el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, representado por la Jefa de la Oficina General de Administración, J. Milagros Diaz Yuján, (en adelante, “MINJUS”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, requerido para que se destine al “POZO TUBULAR” correspondiente a la Obra: “Instalación del Servicio de Readaptación Social en el Nuevo Establecimiento Penitenciario de Ica, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica”, el cual forma parte del Proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS PENITENCIARIOS A NIVEL NACIONAL**” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto solicitó que la documentación que obra en la S.I. N° 15112-2020 (Expediente N° 343-2020/SBNSDDI), se incorpore al presente expediente, siendo que, en atención al citado requerimiento, mediante la Constancia N° 00032-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2021 (fojas 19 al 47), se procedió a insertar, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de

Saneamiento Físico y Legal que contiene el informe N° 031-2020-OGA-OGI/EP-ICA/LAC y el Informe Técnico-Legal N° 002-2020-OGA-OGI/E:P:ICA/JLZC/JAQT/MECH/CJYL, además del Certificado de Búsqueda Catastral; **b)** informe de inspección técnica N° 003-2020/AJMZ; y, **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico del área solicitada.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a “el Reglamento”.

5. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 1250-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2020 (fojas 08 al 09), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral 11015248 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI – Sede Ica, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por el “MINJUS”, y se emitió el Informe Preliminar N° 01215-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2020 (fojas 02 al 07), concluyendo, respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de la propiedad de mayor extensión, inscrito a favor del Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en la partida registral N° 11015248 de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI - Sede Ica; **ii)** es requerido para un “pozo tubular”, que corresponde a la Obra “Instalación del Servicio de Readaptación Social en el Nuevo Establecimiento Penitenciario de Ica, distrito de Santiago, provincia de Ica, departamento de Ica”, que forma parte del Proyecto “CONSTRUCCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS PENITENCIARIOS A NIVEL NACIONAL”, declarado de necesidad nacional y de ejecución de acuerdo a la Septuagésima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29951; **iii)** tiene zonificación, Zona de Recreación y Parques Sectoriales de acuerdo con el certificado de Zonificación y Vías N° 110-2020-SGOPC-GDU-MPI emitido por la Municipalidad Provincial de Ica el 30 de enero de 2020; **iv)** respecto al área remanente se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **v)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades

campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **vi)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; y, **vii)** de la revisión de los antecedentes que obran en la SBN se advierte la existencia de una solicitud en trámite (S.I. 00442-2020 en trámite ante Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE) mediante el cual el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI (Antes MINAGRI) pone a disposición a favor del Estado, el predio de 242,00 m<sup>2</sup> (coordenadas que coinciden con el predio de la presente solicitud) y otro de 1 046,40 m<sup>2</sup>, para su posterior transferencia al Ministerio De Justicia Y Derechos Humanos – MINJUS.

**9.** Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 02112-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 14 y 15)], esta Subdirección comunicó al “MINJUS” lo advertido en el punto **vii)** del informe, con la finalidad que se pronuncie al respecto y aclare lo que corresponda, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

**10.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 03 de junio del 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MINJUS”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; teniéndose por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; razón por la cual, el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vence el 16 de julio de 2021.

**11.** Que, mediante Oficio N° 0144-2021-JUS/OGA presentado el 15 de junio de 2021 [S.I. N° 15224-2021 (fojas 17 y 18)], es decir dentro del plazo otorgado, el “MINJUS”, manifiesta que la S.I. 00442-2020 contiene la misma área que se viene solicitando ante la SBN, y que no afecta su pedido de transferencia interestatal, solicitando que se continúe con el trámite.

**12.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° xxx-2021/SBN-DGPE-SDDI del xx de julio de 2021, se determinó que el “MINJUS” ha cumplido con los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

**13.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad nacional mediante la Septuagésima Disposición Complementaria Final de la Ley 29951 – Ley de Presupuesto del Sector Público Para el Año Fiscal 2013.

**14.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**15.** Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

**16.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la Transferencia de “El Predio” a favor del “MINJUS”, su uso para un “POZO TUBULAR”, que corresponde a la Obra “Instalación del Servicio de Readaptación Social en el Nuevo Establecimiento Penitenciario de Ica, distrito de Santiago, provincia de Ica, departamento de Ica”, que forma parte del Proyecto “CONSTRUCCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS PENITENCIARIOS A NIVEL NACIONAL”; debiendo el “MINJUS” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

**17.** Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MINJUS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 242,00 m<sup>2</sup>, de la partida registral N° 11015248 del registro de predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI - Sede Ica. Cabe señalar que el “MINJUS” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. Que, la “SUNARP” queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “PROVIAS” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, “Ley N° 29951”, Ley N° 29951, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN” y el Informe Técnico Legal 0655-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2021.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 242,00 m<sup>2</sup>, la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral N° 11015248 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI – Sede Ica con CUS N° 143065, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS – MINJUS**, requerido para un “POZO TUBULAR”, que corresponde a la Obra “Instalación del Servicio de Readaptación Social en el Nuevo Establecimiento Penitenciario de Ica, distrito de Santiago, provincia de Ica, departamento de Ica”, que forma parte del Proyecto denominado: “CONSTRUCCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS PENITENCIARIOS A NIVEL NACIONAL”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XI – Sede Ica procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Secretaría  
General

Oficina General  
de Administración

Oficina de  
Gestión de Inversiones

"Año de la universalización de la salud"

MEMORIA DESCRIPTIVA  
AREA 3

I. **CONDICIONES GENERALES**

**PROPIETARIO** : MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO

**USO ACTUAL** : TERRENO ERIAZO

2. **UBICACIÓN/ LOCALIZACIÓN**

**DISTRITO** : Santiago, Provincia de Ica, Distrito de Ica

**DIRECCION** : Kilometro 335 Carretera Panamericana Sur

**UNIDAD CATASTRAL** : N°13784

**TIPO DE PREDIO** : Rustico

3. **SOLICITANTE**

MINISTERIO DE JUSTIA Y DERECHOS HUMANOS

4. **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS**

**Por el NORTE** : Colinda con el área de Servidumbre de paso en Partida N°1015248, en una línea recta, entre los vértices del **A - D**, con una distancia total de 11.00 m.

**Por el OESTE** : Colinda con el predio denominado Pampa de Pinilla propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego (partida N°11015248), en una línea recta entre los vértices (en sentido horario) del **D - C**, con una distancia total de 22.00 m.

**Por el ESTE** : Colinda con el predio denominado Pampa de Pinilla propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego (partida N°11015248), en una línea recta, entre los vértices **B - A**, con una distancia total de 22.00 m.

**Por el SUR** : Colinda con el predio denominado Pampa de Pinilla propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego (partida N°11015248), en una línea recta, entre los vértices (en sentido horario) del **C - B**, con una distancia total de 11.00 m.

**AREA:** 242.00 m2. (0.0242 Has.)

**PERIMETRO:** 66.00 m

  
ALONZO J. MANRIQUE ZEBALLOS  
INGENIERO AGRONOMO  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CV N° 005855VCZRM CIP 93648



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Secretaría General

Oficina General de Administración

Oficina de Gestión de Inversiones

"Año de la universalización de la salud"

COORDENADAS  
AREA 3

CUADRO DE COORDENADAS AREA 3			
LADO EST-PV	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM PSAD56	
		ESTE (X)	NORTE (Y)
A-B	22.00	429,900.0797	8,414,711.4988
B-C	11.00	429,917.0571	8,414,697.5050
C-D	22.00	429,910.0813	8,414,689.0162
D-A	11.00	429,893.0839	8,414,703.0079
AREA = 242.00 m <sup>2</sup>		PERIMETRO = 66.00 m	
AREA = 0.0242 haa			

DATUM PSAD-56  
ZONA 18  
CARTOGRAFIA INDICADA

Lima, Agosto del 2020

CUADRO DE COORDENADAS AREA 3			
LADO EST-PV	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM WGS 84	
		ESTE (X)	NORTE (Y)
A-B	22.00	429,877.1248	8,414,347.0228
B-C	11.00	429,894.1022	8,414,333.0310
C-D	22.00	429,687.1064	8,414,324.5422
D-A	11.00	429,670.1290	8,414,338.5339
AREA = 242.00 m <sup>2</sup>		PERIMETRO = 66.00 m	
AREA = 0.0242 haa			

DATUM WGS - 84  
ZONA 18  
CARTOGRAFIA INDICADA

  
ALONZO J. MANRIQUE ZEBALLOS  
INGENIERO AGRONOMO  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CIV N° 005858VC2RXII CIP 83648

Lima, Agosto del 2020



PERU

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Secretaría  
General

Oficina General  
de Administración

Oficina de  
Gestión de Inversiones

"Año de la universalización de la salud"

## 5. AREA MATRIZ Y AREA REMANENTE

Actualmente revisando la documentación encontrada en archivos, partida registral y base Catastral de SUNARP referente a predio denominado Pampa de Pinilla propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego (partida N°11015248) no es posible determinar de manera categórica los linderos ni medidas perimétricas del área matriz. Por lo expuesto anteriormente el predio a de acogerse la Cuarta Disposición complementaria y final del Reglamento de Inscripción del registro de Predios, por ser aplicable al presente caso. Donde no se requerirá de plano de área remanente ni plano de área matriz



ALONZO J. MANRIQUE ZEBALLOS  
INGENIERO AGRONOMO  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CIV N° 005858VC2R08 CIP 93648

