



RESOLUCIÓN N° 154-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1132-2018/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DEL CENTRO POBLADO DE POROMA**, representada por su presidenta Graviela Margarita Valdez Salazar, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 22 906,00 m², ubicado en el distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 30 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43608-2018) la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DEL CENTRO POBLADO DE POROMA**, representada por su presidenta Graviela Margarita Valdez Salazar (en adelante "la administrada") peticiona la venta directa de "el predio" (foja 1). Para tal efecto presentan, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple de la relación de lotes de "la administrada" (foja 2); **ii)** copia simple de la partida registral N° 11048871 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Nasca (foja 4); **iii)** copia simple del Acta de Constitución, nombramiento del Concejo Directivo y aprobación de Estatutos de "la administrada" (foja 10); **iv)** copia simple de constancias de posesión emitidas por la Municipalidad del Centro Poblado Valle Las Trancas a favor de personas naturales y documentos de identidad (foja 21); **v)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Nasca, el 4 de setiembre de 2018 (foja 47); **vi)** copia simple de la memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el ingeniero civil Wilder Jesús Aybar Herencia, de agosto de 2018 (foja 49); y, **vii)** plano perimétrico de "el predio" suscrito por el ingeniero civil Wilder Jesús Aybar Herencia, de agosto de 2018 (foja 50).



4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, "la Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, el numeral 6.1) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de la Directiva señalada.

6. Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

7. Que, el artículo 48° de "el Reglamento", regula que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

8. Que, el numeral 5.2) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Sub Dirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada", se emitió el Informe Preliminar N° 097-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2019 (foja 51) determinándose respecto de "el predio", entre otros lo siguiente: **i)** se encuentra en ámbito donde no se cuenta con información gráfica de antecedente registral a favor del Estado; y, **ii)** se encuentra en su totalidad en el Área de Reserva Arqueológica y bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación denominada "Líneas y Geoglifos de Nasca" declarada como tal mediante Resolución Jefatural N° 421-INC del 26 de junio de 1993.

11. Que, de lo indicado en párrafo anterior se determinó que: **i)** "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no cumple con lo dispuesto en la norma citada en el sexto, séptimo y octavo considerando de la presente resolución; y además que, **ii)** se superpone totalmente con la zona arqueológica "Líneas y Geoglifos de Nasca", el cual es un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 21° y 73° de la Constitución



RESOLUCIÓN N° 154-2019/SBN-DGPE-SDDI

Política¹, concordado con el artículo 5^{o2} y numeral 6.1) del artículo 6^{o3} de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 22 de julio de 2004.

12. Que, en ese sentido, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada"; debiendo disponerse el archivo una vez quede consentida la presente resolución. No obstante ello, esta Subdirección comunicará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, a fin de que evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de "el predio".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 152-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 183-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DEL CENTRO POBLADO DE POROMA**, representada por su presidenta Graviela Margarita Valdez, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a lo indicado en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 20.1.1.8.



Graviela E.
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹ El artículo 21° de la Constitución de 1993, establece que "Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado".

Artículo 73°.- Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico

² **Artículo 5.-** Bienes culturales no descubiertos
(...)

Los bienes arqueológicos descubiertos o conocidos que a la promulgación de la presente Ley no son de propiedad privada, mantienen la condición de bienes públicos. Son bienes intangibles e imprescriptibles.

³ **Artículo 6.-** Propiedad de bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

6.1 Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado