



RESOLUCIÓN N° 640-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de octubre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 535-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO "SANTO CRISTO" DE NASCA**, representada por su presidente Edelburga Gladey Condorpuza Escudero, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 3 153,14 m², ubicado al este del Pueblo Joven Buena Fe, frente a la carretera a Puquio del distrito y provincia de Cañete, que forma parte de del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11035153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca - Zona Registral N° XI – Sede Ica, con Registro CUS N° 81506, 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 10 de julio de 2017 (S.I. N° 22150 - 2017), el Asentamiento Humano "Santo Cristo" de Nasca, representado por su presidente Edelburga Gladey Condorpuza Escudero (en adelante "el administrado"), peticona la venta directa de "el predio" en virtud de la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1 y 2). Para tal efecto, adjunta - entre otros - los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de su representante (fojas 3); **b)** copia certificada de la partida registral N° 11044233 del Registro de Personas Jurídicas de la



Oficina Registral de Nasca – Zona Registral N° XI – Sede Ica (fojas 5 a 8); **c)** plano de ubicación – perimétrico emitido en noviembre de 2016 por el Ing. Civil Yimi Francisco Torrico Hinostriza (fojas 9); **d)** memoria descriptiva emitida en noviembre de 2016 por el Ing. Civil Yimi Francisco Torrico Hinostriza (fojas 10); **e)** plano de ubicación – perimétrico emitido en noviembre de 2016 por el Ing. Civil Yimi Francisco Torrico Hinostriza (fojas 11); **f)** plano de diagnóstico de “el predio” emitido en noviembre de 2016 por el Ing. Civil Yimi Francisco Torrico Hinostriza (fojas 12); **g)** copia certificada de la partida registral N° 11035153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca – Zona Registral N° XI – Sede Ica (fojas 13 y 14); **h)** copia certificada por Notario de constancia de posesión emitida el 26 de noviembre de 2009 por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Nasca (fojas 15); **i)** relación de asociados del Asentamiento Humano “Santo Cristo” de Nasca (fojas 16); **j)** diez fotografías a color (fojas 17 al 21); **y, k)** un cd (fojas 22).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”. Finalmente, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publica en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

6. Que, el numeral 6.1) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección - Unidad Orgánica competente - procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de “la Directiva n° 006-2014/SBN”.

7. Que, por su parte el numeral 1) del 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 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.

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 Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y la “Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, esta Subdirección, como parte de la etapa de calificación, ha procedido

RESOLUCIÓN N° 640-2017/SBN-DGPE-SDDI

a emitir el Informe Preliminar N° 155-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2017 (fojas 23), según el cual se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: i) forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11035153 del Registro de predios de la Oficina Registral de Nazca, Zona Registral XI - Sede Ica, signado con Registro CUS N° 81506 (fojas 13); y, ii) se encuentra totalmente comprendido dentro de la zona de Reserva Arqueológica "Líneas y Geoglifos de Nazca", aprobada mediante Resolución Jefatural N° 421 del 26 de julio de 1993, modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 654/INC del 13 de agosto de 2004, asimismo, recae dentro del ámbito declarado como patrimonio cultural de la humanidad "Líneas y Geoglifos de Nazca y Pampas de Jumana", por la UNESCO en el año 1994; de acuerdo a la Decisión: CONF 003 XI.

11. Que, en virtud a lo señalado en el considerando que antecede, si bien es cierto que "el predio" se encuentra inscrito a favor del estado, también lo es que se superpone totalmente con la zona arqueológica "Líneas y Geoglifos de Nazca", asimismo recae dentro del ámbito declarado como patrimonio mundial "Líneas y Geoglifos de Nazca y Pampas de Jumana", el cual es bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 21° y 73° de la Constitución Política del Perú¹, concordado con el artículo 5°² y numeral 6.1) del artículo 6°³ de la Ley N° 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; razón por la cual la solicitud de venta directa deviene en improcedente.

12. Que, al haberse determinado que no resulta procedente la venta directa de "el predio", no corresponde evaluar los demás requisitos de forma establecidos en el literal "c" del artículo 77° de "el Reglamento", como la presentación de documentos que acrediten el ejercicio de posesión en "el predio".

13. Que, no obstante a lo expuesto, de conformidad con el artículo 19°⁴ y 27°⁵ de la Ley N° 28296, se pone en conocimiento al Ministerio de Cultura las invasiones que

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

⁴ Artículo 19° "Ley N° 28296"

• El Instituto Nacional de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación, están encargados de la identificación, inventario, inscripción, registro, investigación, protección, conservación, difusión y promoción de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de su competencia (...)

⁵ Artículo 27° "Ley N° 28296"

• En los casos de ocupaciones ilegales de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico, el Instituto Nacional de Cultura, en coordinación con otras entidades del Estado, propenderá a la reubicación de los ocupantes ilegales de dichos bienes, sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales conducentes a su intangibilidad (...)

se pueden estar llevando a cabo dentro de "el predio" a fin de que proceda de acuerdo a sus atribuciones. Asimismo, se pondrá de conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, Ley N° 28296 "Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación", 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, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el informe de brigada N° 1282 -2017/SBN-DGPE-SDDI; y, el Informe Técnico Legal N° 788- 2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO "SANTO CRISTO" DE NASCA** representada por su presidente Edelburga Gladey Condorpuza Escudero, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión para que, una vez consentida la presente resolución, realice la labor de supervisión de conformidad con sus respectivas competencias.

CUARTO.- PONER a conocimiento al Ministerio de Cultura, de conformidad con lo señalado en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 52.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES