

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0336-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de abril del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 252-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RÍO GRANDE** representado por el alcalde Ruperto Germán Preciado Espino, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 2 804,05 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Rio Grande, provincia de Palpa, departamento de Ica, en adelante “el Predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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 Oficio N° 033-2024-MDRG/ALC, presentado el 29 de enero de 2024 (S.I. N° 02314-2024), con el cual la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RÍO GRANDE** representado por el alcalde Ruperto Germán Preciado Espino (en adelante “la Municipalidad”) solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de “el predio” con la finalidad de aumentar las áreas públicas municipales. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Informe N° 082-2024-MDRG/DIDUR; y, **b)** Documentación técnica: Memoria Descriptiva y Plano de ubicación – perimétrico, visados por el arquitecto Javier A. Vilcapoma Bustamante.

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición

de los predios 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 predios de su propiedad.

**5.** Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

**6.** Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

**7.** Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

**8.** Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

**9.** Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

**10.** Que, de la evaluación técnico-legal de la solicitud presentada por “la Municipalidad”, esta Subdirección mediante el Informe Preliminar N° 00481-2024 /SBN-DGPE-SDDI de fecha 01 de abril de 2024, ha advertido respecto de “el predio” lo siguiente:

- i)** De la consulta a la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN a través del aplicativo GEOCATASTRO, se determina que “el predio” se encuentra ubicado en zona sin inscripción registral y sin información de predios registrados en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.
- ii)** De la revisión de la Base Gráfica del Geo Portal del Sistema de Información Geográfica de Arqueología (SIGDA) del Ministerio de Cultura, se verifica que “el predio” recae totalmente sobre la Zona de Reserva Arqueológica “Línea y Geoglifos de Nazca”, aprobada con Resolución Directoral Nacional N° 654/INC del 13.08.2004 y Resolución Jefatural N° 421 del 26.07.1993.

**11.** Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede de la presente resolución, “el predio” recae en ámbito sin inscripción registral, por lo que ha quedado demostrado que no cuenta

con inscripción registral a nombre del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que, no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el numeral 76.1<sup>1</sup> del artículo 76° de “el Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el sexto considerando. En tal sentido, se hará de conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe de conformidad con el artículo 50° del “ROF de la SBN”, iniciar las acciones para la inscripción de la primera de dominio a favor del Estado, de la citada área.

**12.** Que, asimismo se ha determinado que “el predio” en su totalidad recae dentro del polígono denominado Zona de Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nazca” declarada como área de reserva arqueológica, la que a su vez constituye Patrimonio Cultural de la Nación aprobado mediante Resolución Directoral Nacional N° 654-INC del 13 de agosto de 2004 y Resolución Jefatural N° 421 de 26 de julio de 1993.

**13.** Que, en tal sentido; corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia interestatal promovida por “la Municipalidad” al haberse determinado que: **a)** no cuenta con inscripción registral a favor del Estado; y, **b)** se superpone con zona arqueológica, la cual constituye un bien de dominio público; debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

**14.** Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de Transferencia Interestatal, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por “la Municipalidad”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**15.** Que, no obstante, a lo expuesto, es preciso señalar que mediante Resolución Viceministerial N.º 000077-2024-VMPCIC/MC emitida el 02 de abril de 2024 y publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03 de abril del 2024, el Ministerio de Cultura ha dispuesto la modificación del artículo 1° de la Resolución Jefatural N.º 421 e incorporó precisiones sobre la reserva arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca, en la región Ica, que constituye un espacio geográfico donde se ubican sitios, complejos y paisajes arqueológicos que necesitan ser protegidos y para tal fin deben delimitarse para su posterior saneamiento físico-legal, quedando exentos aquellos elementos que carecen de contenido arqueológico<sup>2</sup>; por lo que de lograrse la inscripción a favor del Estado deberá realizarse las consultas a las entidades correspondientes a fin de determinar su libre disponibilidad.

**16.** Que, en ese sentido, de conformidad con el artículo 19<sup>o3</sup> de la Ley N° 28296, se pondrá en conocimiento al Ministerio de Cultura l 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 53° del Reglamento y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 0210-2024/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0337-2024/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril del 2024.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RÍO GRANDE** representado por el alcalde Ruperto German Preciado Espino, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

<sup>1</sup> Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

<sup>2</sup> “Artículo 1.-

(...)

- La Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nazca de acuerdo con su plano perimétrico PP N° 0106-INC\_DREPH/DA-2004-UG, constituye un espacio geográfico en cuyo interior existen diversos bienes inmuebles prehispánicos, los mismos que deben ser delimitados, y saneados física y legalmente, para su mejor protección.

- Las áreas que carecen de contenido arqueológico se zonificarán de acuerdo al uso del suelo en el marco de la zonificación propuesta en el Plan de Gestión para el Patrimonio Cultural en el Territorio de Nasca y Palpa - 2015 y sus actualizaciones.

- Asimismo, los procesos de formalización predial se realizan a través de la entidad competente, en consideración de la zonificación aprobada en el mencionado Plan de Gestión y sus actualizaciones, así como aquellas disposiciones que establezca la Entidad”.

<sup>3</sup> 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. (...).

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

**TERCERO.** - Poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**CUARTO.** - Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, y comuníquese**

**P.O.I. N° 18.1.2.8**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**