

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0026-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:

El expediente N° 590-2019/SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por **CIRILO JOSÉ AQUIJE FLORES y JOSÉ ALBERTO AQUIJE HUASASQUICHE**, en adelante “los administrados”, contra la Resolución N° 1288-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 31 de diciembre de 2019, en adelante “la Resolución”, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante la “SDDI”, declaró improcedente el recurso de reconsideración contra la Resolución n.° 685-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2019, que declaró, improcedente el pedido de venta directa de un área de 178 325,48 m², ubicada en el distrito y provincia de Nazca, departamento de Ica, en adelante “el predio”;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación,

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

*que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico*³.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, con escrito s/n, el día 17 de enero del 2020, “los administrados” interpuso recurso de apelación (S.I. N° 01415-2020) contra “la Resolución” bajo los siguientes argumentos que exponemos de manera sucinta a continuación:

- El sustento para desestimar el recurso de reconsideración no ha tomado en cuenta las normas aplicables para el caso de predios ubicados en el área de nasca, lo cual es normado por el Ministerio de Cultura. Por ello, no han sido considerados los procedimientos del ministerio de cultura para la aprobación de las intervenciones arqueológicas con fines de viabilizar la ejecución de actividades en áreas que se ubican dentro de la denominada área de reserva arqueológica de las líneas y geoglíficos de nasca y pampas de jumana.
- El Ministerio de Cultura es la entidad encargada de definir la proyección y/o ejecución de obras de infraestructura, servicios y otras de diversa índole, destinadas a optimizar el uso de los predios.
- Dentro de esas facultades el referido ministerio ha emitido las resoluciones directorales indicadas líneas arriba, resolución directoral n° 482-2019/DGPA/VMPCIC/MC y resolución directoral n° 482-2019/DGPA/VMPCIC/MC que autorizan la ejecución de un proyecto de evaluación arqueológica con fines de determinar la viabilidad del uso del predio.
- Por consecuencia la SBN debe tener en cuenta los procedimientos normativos del ministerio de cultura a fin de viabilizar la adjudicación vía venta directa del predio, lo cual implica la ejecución del proyecto de evaluación arqueológica.

Del recurso de apelación

5. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico⁴.

³ Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación
⁴ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

6. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 14 de enero de 2020, ante lo cual “los administrados” interpusieron recurso de apelación en fecha 17 de enero de 2020 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el administrado”.

Del procedimiento de venta directa

8. 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 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, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”).

9. 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 la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de “Directiva N° 006-2014/SBN”.

10. Que, 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. 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.

De los argumentos de “los Administrados”

11. Que, el recurso de Apelación: “(...) *Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues*

se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”⁵.

12. Que, la SDDI 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 nuestro “Reglamento” y “Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

13. Que, del Informe Preliminar n° 744-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de junio de 2019, concluye:

“ (...)”

- 4.1 “El predio” de 178 325,48 m², objeto de venta directa, se encuentra comprendido dentro del **Área Remanente de la Parcela 06** (8 113.7640 ha), inscrito a favor del **Estado Peruano representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales** (Hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN) inscrito en la partida n.° 40026970 de la Sección Especial de Predios Rurales, Oficina Registral de Nazca, Zona Registral n° XI-Sede Ica, identificado con el CUS n.° **19529**.
- 4.2 “El predio” se ve afectado por el proceso judicial contenido en el legajo 099-2011, Exp. Judicial 326-2011 (S.I. 14460-2011) siendo uno de los demandantes “los administrados”, contra nulidad de actos jurídicos y otros.
- 4.3 “El predio”, se encuentra inmerso en la denominada Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nazca”, de acuerdo a la Resolución Directoral Nacional N° 654-INC del 13/08/2004 y la Resolución de Jefatura N° 241 del 26/06/1993; Plano Perimétrico: PP N° 0106-INC-DREPH/DA-2004-UG, sin embargo, sobre dicha reserva no se sustenta dominio inscrito alguno ante la Oficina Registral de Nasca.
- 4.4 “El predio” no se superpone con derechos mineros, Áreas Naturales Protegidas, Líneas de Transmisión de Alta Tensión, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS, comunidades campesinas, ni con predios que han sido incorporados al Portafolio Inmobiliario, ni propuestos para subasta.
- 4.5 Se visualiza en el ámbito de “el predio” a las S.I n.° 19607-2019, 19612-2019.
- 4.6 “El predio”, no ha sido contemplado en el Plano de Zonificación de la provincia de Nazca, en tanto se encuentra fuera de la zona Urbana constituyendo terreno eriazos. (...)”.

14. Que, Del antes citado informe, se desprende que “el predio” solicitado se superpone totalmente con la zona arqueológica “Líneas y geoglifos de Nazca”; En ese sentido, **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”.

⁵ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

15. Que, en ese orden de ideas, se debe analizar la naturaleza de “el predio”, en el artículo 5^{o6} y numeral 6.1) del artículo 6^{o7} de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, establece la calidad de bienes de dominio público a los bienes culturales, asimismo le otorga la condición de intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad. Ahora bien, el artículo el artículo 77° de “el Reglamento”, señala que la procedencia para la compraventa de bienes estatales es que el predio solicitado debe de ser de **dominio privado de propiedad del Estado**, y asimismo tener libre disponibilidad.

16. Que, por consecuencia, en el presente caso no procede la compraventa del mismo, por cuanto “el predio” es un bien de dominio público. Sin embargo, “los administrados” señalan que esta Superintendencia no ha tenido en cuenta los procedimientos a cargo del Ministerio de Cultura.

17. Que, de la documentación presentada, se tiene la Resolución Directoral N° 000011-2020-DGPA/MC, la cual resuelve, que se ha procedido a la suspensión del inicio de los trabajos de evaluación arqueológica en los predios “Abigail” y “El Triunfo”, los mismos que no desvirtúan en nada lo resuelto por la SDDI, toda vez que dichos trabajos no hacen posible el cambio en la calidad del bien.

18. Que, es menester informar, a “los administrados” que el Estado a través de esta Superintendencia no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil, sino ejerce su calidad de propietario sobre sus predios en la administración y funciones que cumplen los mismos (bienes) en beneficio de la Nación y por mandato expreso de ley. Por ello, y conforme al segundo párrafo del artículo 5° del “Reglamento”, que señala: “(...) *En la ejecución de cualquier acto relacionado a los bienes estatales, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes*”.

19. Que, ello por cuanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**⁸, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, **debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**. Así pues, se tiene que las normas que rigen los procedimientos de este ente administrativo deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁹.

⁶ 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.

⁷ 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

⁸ 1.1 artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

⁹ Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

20. Que, no habiéndose presentado documento o argumento que desvirtué lo señalado por la SDDI en “la Resolución”, debe ratificarse lo resuelto por esa subdirección.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **CIRILO JOSÉ AQUIJE FLORES y JOSÉ ALBERTO AQUIJE HUASASQUICHE**, contra la Resolución N° 1288-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 31 de diciembre de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

ASESORA LEGAL

Firmado por:

DIRECTOR DE GESTIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL

INFORME ESPECIAL N.º 47-2020/SBN-DGPE

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Abogado con registro CAL N° 63048

ASUNTO : Recurso de Apelación interpuesto por **CIRILO JOSÉ AQUIJE FLORES y JOSÉ ALBERTO AQUIJE HUASASQUICHE** contra la Resolución N° 1288-2019/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 01415-2020
b) Expediente N.º 590-2019/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 24 de febrero de 2020



Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento a) de la referencia, por el cual, **CIRILO JOSÉ AQUIJE FLORES y JOSÉ ALBERTO AQUIJE HUASASQUICHE** (en adelante "los administrados") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1288-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 31 de diciembre de 2019, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") declaró improcedente el recurso de reconsideración contra la Resolución n.º 685-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2019, que declaró, improcedente el pedido de venta directa de un área de 178 325,48 m², ubicada en el distrito y provincia de Nazca, departamento de Ica (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. Mediante escrito presentado el 14 de junio del 2019 (S.I. N° 19611-2019), **CIRILO JOSÉ AQUIJE FLORES y JOSE ALBERTO AQUIJE HUASASQUICHE** (en adelante "los administrados"), peticionan la venta directa de "el predio", en virtud del literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia del escrito presentado el 15 de diciembre de 2010 (S.I. N° 61309-2011) (fojas 10); **2)** copia simple de plano de diagnóstico suscrito por el ingeniero Dante Quequezana Linares en noviembre de 2008 (fojas 29); **3)** copia simple del Registro SINABIP N° 769-ICA, expedido por la

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 30); **4)** constancia N° 089-2009/SBN-GPD-JSINABIP expedida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el 30 de setiembre de 2009 (fojas 31); **5)** copia simple del plano de ubicación y perimétrico suscrito por el ingeniero agrónomo Jorge Caloretti Lainez en setiembre de 2008 (foja 44); **6)** copia simple de plano de superposición suscrito por el perito valuador César Luis Reyes Cano en julio de 2015 (foja 55); **7)** copia simple del plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Carlos de la Torre Nemi (foja 63); **8)** 2 fotos de planos de ubicación suscrito por el ingeniero civil Carlos de la Torre Nemi (fojas 64 y 65); **9)** copia del plano diagnóstico suscrito por el ingeniero civil Carlos de la Torre Nemi en noviembre de 2008 (fojas 68); **10)** 6 registros fotográficos de inspección judicial de campo del 2 de julio de 2015, suscritos por el ingeniero civil Carlos de la Torre Nemi (72 al 77); **11)** diligencia de inspección judicial expedida por el Juzgado Penal Unipersonal y Liquidador Supraprovincial –Nazca el seis de julio del 2015 (fojas 79); **12)** certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP el 15 de setiembre de 2015 (fojas 83); y, **12)** copia simple de la partida N° 40026970 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca (fojas 84).

- 1.3. Como parte de la calificación, la SDDI emitió el Informe Preliminar N° 744-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio del 2019 (fojas 135), según el cual se advierte lo siguiente: **i)** se superpone con el área de mayor extensión (8 113.7640 ha) inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 40026970 de la Sección Especial de Predios Rurales, Oficina Registral de Nazca (fojas 84), signado con CUS N° 19529; y, **ii)** se encuentra en su totalidad en el Área de Reserva Arqueológica, bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación denominada "Líneas y Geoglifos de Nazca" declarada como tal mediante Resolución Jefatural N° 421-INC del 26 de junio de 1993. Por consecuencia, "el predio" es un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 21° y 73° de la Constitución Política³, concordado con el artículo 5^o y numeral 6.1) del artículo 6^o 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

- 1.4. Con base a lo señalado, en fecha 31 de julio del 2019 la SDDI emitió la Resolución N° 685-2019/SBN-DGPE-SDDI en la cual resolvió:

"(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de VENTA DIRECTA presentada por CIRILO JOSÉ AQUIJE FLORES Y JOSÉ ALBERTO AQUIJE HUASASQUICHE, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

³ 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

⁴ 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.

⁵ 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

(...)"

- 1.5. Mediante escrito presentado el 23 de agosto de 2019 (S.I. N°. 28273-2019) (fojas 148) "los administrados" formula el recurso de reconsideración contra la referida Resolución, presentando los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico de Arqueología, elaborado por la Lic. Mercedes Delgado Agurto, en agosto de 2019 (fojas 156); **ii)** copia de la Resolución Directoral N.º 215-2018/DGPA/VMPCIC/MC, suscrito en junio de 2018 por el Director General del Ministerio de Cultura (fojas 193); **iii)** copia de la Resolución Directoral N.º 302-2017/DGPA/VMPCIC/MC emitida el 31 de agosto de 2017 por el Director General del Ministerio de Cultura (fojas 198); y, **iv)** copia de la Resolución Directoral N.º 244-2013 de fecha 08 de abril de 2013 suscrita por la Directora General del Ministerio de Cultura (fojas 205); **v)** copia de la Resolución Directoral N.º 786-2012-DGPC-VMPCIC/MC, emitida en octubre de 2012 por el Director General del Ministerio de Cultura (folios 210); **vi)** plano de ubicación – PUB-01, suscrito en agosto de 2019 por el ingeniero agrónomo William Abel Salazar Quiñones (folios 212); **vii)** mapa de zonificación del plan de Gestión : Sistema de Gestión del Patrimonio Cultural y Natural del territorio de Nazca y Palpa (folios 213); y, **viii)** plano Georreferenciado del ámbito de intervención del predio "El Triunfo" y predio "Abigail" – P-01, emitido en Agosto de 2019 por el ingeniero agrónomo William Abel Salazar Quiñonez (folio 214).
- 1.6. Mediante escrito presentado el 5 de setiembre de 2019 (S.I N° 29390-2019) "los administrados" presentan los siguientes documentos complementarios: i) solicitud para autorización de proyecto de evaluación arqueológica (folios 217), ii) solicitud de pronunciamiento sobre adjudicación en venta de terreno eriazo con habilitación agrícola en Nasca -Ica de abril de 2011 (fojas 219 y 220); iii) copia del Oficio N° 172-2011-MINCETUR/VMT/DNDT (folios 221); iv) copia del Oficio N° 6298-2011/SBN-DAPE-SDDI, emitido en junio de 2011 (folios 222); y, v) un CD (folios 224).
- 1.7. La SDDI, evaluó los documentos presentados por "los administrados", se procedió a emitir el Informe Preliminar N° 1177-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2019 (fojas 225); el que concluye lo siguiente: **i)** revisado el Informe Técnico de Arqueología de agosto de 2019, corresponde a los predios "Abigail" y "El Triunfo" sector Pajonal Bajo, distrito de Nasca; identificados en el plano de ubicación (PUB-01) y plano georeferenciado (P-01) de agosto de 2019; **ii)** contrastado la ubicación de "el predio" con los planos citados, se advierte que se superpone parcialmente en un área de 57 545, 50 m² (32,27%) con el predio "El Triunfo" y en un área de 118 244,79 m² (66,31%) con el predio "Abigail"; **iii)** revisado el Informe Técnico de Arqueología de agosto de 2019 y la zonificación del Plan de Gestión "Sistema de Gestión para el patrimonio cultural del territorio de Nasca y Palpa", "el predio" se ubica en la Zona Agropecuaria y Bosques -ZAB, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 019-2015-MC del 16 de enero de 2015; y , **iiii)** las Resoluciones presentadas no involucran a "el predio":
- 1.8. El argumento que sustenta la reconsideración de "los administrados" se enfoca que de acuerdo a la Resolución Ministerial N° 019-2015-MC del 16 de enero del 2015, se aprueba la zonificación del Plan de Gestión denominado "Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural del territorio de Nasca y Palpa", según el cual "el predio" se encuentra en zona Agropecuaria y

Bosques, conforme se señala en el Informe Técnico de Arqueología adjunto a su escrito de reconsideración, señalando además que cuando la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, señala en su artículo 6° que todo bien inmueble integrante del patrimonio cultural de la nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, está referido a la zona o área que determine por la entidad técnica como el elemento central del patrimonio a proteger pero el terreno que conforme a la zonificación del uso del suelo, no tiene relación directa con el patrimonio cultural por lo que sí es posible transferirlo en propiedad al sector público o privado, tal como así lo habilita los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley N° 28296, por lo que hay ciertos bienes culturales y con mayor razón los terrenos del Estado que no tiene relación directa, según la zonificación, con el núcleo del patrimonio cultural, pueden ser enajenados.

1.9. Respecto al Informe Técnico de Arqueología elaborado por la licenciada Mercedes Delgado Agurto el 5 de agosto de 2019, si bien no obraba al momento de generar "la Resolución" éste ha sido emitido únicamente con el objetivo de establecer cuáles son los procedimientos a seguir para obtener la autorización de uso del predio "Abigail" y el predio "El Triunfo", por lo que no enerva lo resuelto por esta Subdirección, considerando que la improcedencia se sustentó en que "el predio" se superpone con el Área de Reserva Arqueológica, bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación "Líneas y Geoglifos de Nazca".

1.10. De la evaluación de la Resolución Directoral N.º 215-2018/SGPA/VMPCIC/MC, emitida el 12 de junio de 2018 (folios 193), no constituye medio probatorio que amerite modificar "la Resolución" en la medida que con éste se aprueba el Informe final del "Proyecto de evaluación arqueológica Predio Los Pajonales"; el cual está referido únicamente a una Autorización para realizar intervenciones arqueológicas y determinar la existencia de vestigios arqueológicos; asimismo, en el citado Informe preliminar se determinó que no involucra a "el predio".

1.11. En ese contexto, la SDDI determino que de los demás documentos presentados tampoco constituyen nueva prueba que pueda desvirtuar lo señalado en su decisión administrativa, por consecuencia en fecha 31 de diciembre de 2019 se emite la Resolución n° 1288-2019/SBN-DGPE-SDDI la cual resolvió:

" (...)

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **CIRILO JOSÉ AQUIJE FLORES Y JOSÉ ALBERTO AQUIJE HUASASQUICHE**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 685-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2019, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (...)"

1.12. Con escrito s/n, el día 17 de enero del 2020, "los administrados" interpuso recurso de apelación (S.I. N° 01415-2020) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumento que exponemos de manera sucinta a continuación:

- El sustento para desestimar el recurso de reconsideración no ha tomado en cuenta las normas aplicables para el caso de

predios ubicados en el área de nasca, lo cual es normado por el Ministerio de Cultura. Por ello, no han sido considerados los procedimientos del ministerio de cultura para la aprobación de las intervenciones arqueológicas con fines de viabilizar la ejecución de actividades en áreas que se ubican dentro de la denomina área de reserva arqueológica de las líneas y geoglíficos de nasca y pampas de jumana.

- El Ministerio de Cultura es la entidad encargada de definir la proyección y/o ejecución de obras de infraestructura, servicios y otras de diversa índole, destinadas a optimizar el uso de los predios.
- Dentro de esas facultades el referido ministerio ha emitido las resoluciones directorales indicadas líneas arriba, resolución directoral n° 482-2019/DGPA/VMPCIC/MC y resolución directoral n° 482-2019/DGPA/VMPCIC/MC que autorizan la ejecución de un proyecto de evaluación arqueológica con fines de determinar la viabilidad del uso del predio.
- Por consecuencia la SBN debe tener en cuenta los procedimientos normativos del ministerio de cultura a fin de viabilizar la adjudicación vía venta directa del predio, lo cual implica la ejecución del proyecto de evaluación arqueológica.

1.13. Con Memorando N° 00158-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de enero de 2020, la "SDDI" remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

II. ANÁLISIS:

2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico⁶.

2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, "los administrados" presentó su recurso de apelación en fecha 17 de enero del 2020 (S.I. N° 01415-2020), encontrándose dentro del plazo, asimismo verificado el cumplimiento de los requisitos del escrito, previstos en el artículo 124°, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y

⁶ Artículo 220° del TUO de la LPAG - Recurso de Apelación.

Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

Del procedimiento de venta directa

- 2.3 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 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, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 11 de septiembre de 2014 (en adelante, "la Directiva N° 006-2014/SBN").
- 2.4 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de "Directiva N° 006-2014/SBN".
- 2.5 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. 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.

De los argumentos de "los administrados"

- 2.6 El recurso de Apelación: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"⁷.
- 2.7 La SDDI 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 nuestro

⁷ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II. Página 183

"Reglamento" y "Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

2.8 Del Informe Preliminar n° 744-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de junio de 2019, concluye:

" (...)

- 4.1 "El predio" de 178 325.48 m², objeto de venta directa, se encuentra comprendido dentro del **Área Remanente de la Parcela 06** (8 113.7640 ha), inscrito a favor del **Estado Peruano representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales** (Hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN) inscrito en la partida n.º **40026970** de la Sección Especial de Predios Rurales, Oficina Registral de Nazca, Zona Registral n° XI-Sede Ica, identificado con el CUS n.º **19529**.
- 4.2 "El predio" se ve afectado por el proceso judicial contenido en el legajo 099-2011, Exp. Judicial 326-2011 (S.I. 14460-2011) siendo uno de los demandantes "los administrados", contra nulidad de actos jurídicos y otros.
- 4.3 "El predio", se encuentra inmerso en la denominada Reserva Arqueológica "Líneas y Geoglifos de Nazca", de acuerdo a la Resolución Directoral Nacional N° 654-INC del 13/08/2004 y la Resolución de Jefatura N° 241 del 26/06/1993; Plano Perimétrico: PP N° 0106-INC-DREPH/DA-2004-UG, sin embargo sobre dicha reserva no se sustenta dominio inscrito alguno ante la Oficina Registral de Nasca.
- 4.4 "El predio" no se superpone con derechos mineros, Áreas Naturales Protegidas, Líneas de Transmisión de Alta Tensión, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS, comunidades campesinas, ni con predios que han sido incorporados al Portafolio Inmobiliario, ni propuestos para subasta.
- 4.5 Se visualiza en el ámbito de "el predio" a las S.i n.º 19607-2019, 19612-2019.
- 4.6 "El predio", no ha sido contemplado en el Plano de Zonificación de la provincia de Nazca, en tanto se encuentra fuera de la zona Urbana constituyendo terreno eriazo. (...)"

2.9 Del antes citado informe, se desprende que "el predio" solicitado se superpone totalmente con la zona arqueológica "Líneas y geoglifos de Nazca"; En ese sentido, **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".

2.10 En ese orden de ideas, se debe analizar la naturaleza de "el predio", en el artículo 5^º y numeral 6.1) del artículo 6^º de la Ley General del Patrimonio

^a **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.

^y **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 accesorios 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

Cultural de la Nación, establece la calidad de bienes de dominio público a los bienes culturales, asimismo le otorga la condición de intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad. Ahora bien, el artículo el artículo 77° de "el Reglamento", señala que la procedencia para la compraventa excepcional de bienes estatales, el predio solicitado debe de ser de **dominio privado de propiedad del Estado**, y asimismo tener libre disponibilidad.

- 2.11 Por consecuencia, en el presente caso no procede la compraventa del mismo, por cuanto "el predio" es un bien de dominio público. Sin embargo, "los administrados" señalan que esta Superintendencia no ha tenido en cuenta los procedimientos a cargo del Ministerio de Cultura.
- 2.12 De la documentación presentada, se tiene la Resolución Directoral N° 000011-2020-DGPA/MC, la cual resuelve, que se ha procedido a la suspensión del inicio de los trabajos de evaluación arqueológica en los predios "Abigail" y "El Triunfo", los mismos que no desvirtúan en nada lo resuelto por la SDDI, toda vez que dichos trabajos no hacen posible el cambio en la calidad del bien.
- 2.13 Es menester informar, a "los administrados" que el Estado a través de esta Superintendencia no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil, sino ejerce su calidad de propietario sobre sus predios en la administración y funciones que cumplen los mismos (bienes) en beneficio de la Nación y por mandato expreso de ley. Por ello, y conforme al segundo párrafo del artículo 5° del "Reglamento", que señala: "(...) *En la ejecución de cualquier acto relacionado a los bienes estatales, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes*".
- 2.14 Ello por cuanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**¹⁰, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", **debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**. Así pues, se tiene que las normas que rigen los procedimientos de este ente administrativo deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹¹.
- 2.15 Por ello, no habiéndose encontrado documento o argumento que desvirtué lo señalado por la SDDI en "la Resolución", debe ratificarse lo resuelto por esa subdirección.

¹⁰ 1.1 artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. **Principio de legalidad.**- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

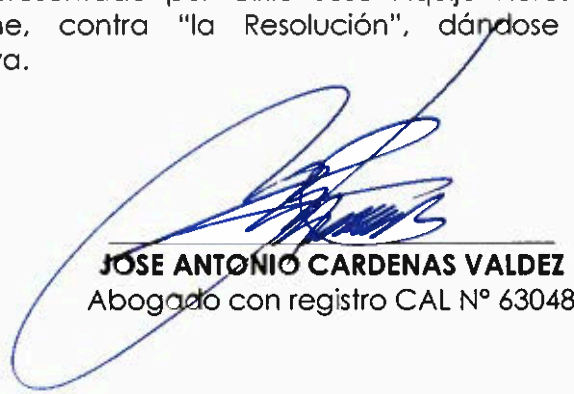
¹¹ **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

CONCLUSION:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por Cirilo Jose Aquije Flores y Jose Alberto Aquije Huasasquiche, contra "la Resolución", dándose por agotada la vía administrativa.



JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ
Abogado con registro CAL N° 63048

