



## **RESOLUCIÓN N° 685-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de julio de 2019

### **VISTO:**

El expediente N° 590-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CIRILO JOSÉ AQUIJE FLORES y JOSÉ ALBERTO AQUIJE HUASASQUICHE**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA**, de un área de 178 325,48 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito y provincia de Nazca, departamento de Ica, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), 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 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 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).



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 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”).

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio Estatal de dominio privado, 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de “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 nuestro “Reglamento” y “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 a emitir el Informe Preliminar N° 744-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio del 2019 (fojas 135), según el cual se advierte de “el predio” 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





## **RESOLUCIÓN N° 685-2019/SBN-DGPE-SDDI**

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.

11. Que, en tal sentido, la solicitud de venta directa deviene en improcedente por cuanto "el predio" se superpone totalmente con la zona arqueológica "Líneas y Geoglifos de Nazca", el cual es un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 21° y 73° de la Constitución Política<sup>1</sup>, concordado con el artículo 5°<sup>2</sup> y numeral 6.1) del artículo 6°<sup>3</sup> 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, no obstante a lo expuesto, de conformidad con el artículo 19°<sup>4</sup> y 27°<sup>5</sup> de la Ley N° 28296, se pone en conocimiento al Ministerio de Cultura las invasiones que 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 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; Resolución N° 070-2019/SBN-SG del 25 de julio de 2019, el informe de brigada N° 832-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0850 - 2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio del 2019.

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> **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.

<sup>3</sup> **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

<sup>4</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. (...).

<sup>5</sup> **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 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.

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

**TERCERO.- 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. 20.1.1.8.



Abog. PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ  
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES