



RESOLUCIÓN N° 982-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 046-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ELENA ELISA ROJAS MARTINEZ**, representada por Damaris Del Rosario Quispe Ocho de Zegarra, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 6 078,42 m² ubicada en el sector Portachuelo altura del Km. 452, distrito y provincia de Nasca, 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el T.U.O de 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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 11 de enero de 2019 (S.I. N° 00888-2019), Elena Elisa Rojas Martinez, representada por Damaris Del Rosario Quispe Ocho de Zegarra (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" en aplicación del literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros - la documentación siguiente: **1)** copia legalizada de la partida registral N° 11014835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca (fojas 5); **2)** memorias descriptivas de octubre del 2018 (fojas 15); **3)** copia simple del certificado emitida por la Municipalidad Distrital de Vista Alegre (fojas 18); **4)** copia simple de la memoria descriptiva del 7 de junio del 2001 (fojas 19); **5)** copia simple del Oficio N° 959-2014-DDC-ICA/MC emitida por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica del Ministerio de Cultura del 29 de octubre de 2014 (fojas 20); **6)** copia simple de la Resolución Directoral N° 081-2014-DDCICA-MC emitida por Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica el 21 de octubre de 2014 (fojas 21); **7)** copia legalizada del testimonio de la escritura pública de poder general y especial



del 27 de mayo del 2008 (fojas 26); y, **8)** plano de ubicación – perimétrico de octubre de 2018 (fojas 32).

4. Que, el procedimiento de 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; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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; en concordancia con ello, 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.

7. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, 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.

8. Que, en ese sentido, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 117-2019/SBN-DGPE-SDDI el 30 de enero de 2019 (fojas 33); en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11014835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, con CUS N° 19527 (fojas 36); y, **ii)** se superpone totalmente con la zona arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nasca”, aprobada mediante Resolución Jefatural N° 421/INC del 26 de julio de 1993 y Resolución Directoral N° 654/INC del 13 de agosto del 2014.

9. Que, mediante escrito presentado el 01 de marzo del 2019 (S.I. N° 06713-2019), “la administrada” reitera su solicitud de venta directa por la causal c). Asimismo adjunta – entre otros - la documentación siguiente: **1)** copia legalizada de la constancia de pago N° 001-2019-SGR-MDVA emitida por la Municipalidad distrital de Vista Alegre del 15 de enero de 2019 (fojas 48); **2)** copia legalizada del certificado de jurisdicción N° 002-2017-SGHU-GDU-MPN emitida por la Municipalidad Provincial de Nasca el 27 de junio de 2017 (fojas 50); **3)** copia legalizada del informe N° 434-2017-JCR-SGHU/MPN emitida por la Municipalidad Provincial de Nasca el 26 de junio de 2017 (fojas 51); **4)** copia simple del certificado de posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Vista Alegre del 14 de junio del 2002 (fojas 58); **5)** copia simple del Oficio N° 959-2014-DDC-ICA/MC emitida por la Dirección Desconcentrada de Cultura del Ministerio de Cultura de Ica el 29 de octubre de 2014 (fojas 68); y, **6)** copia simple de la Resolución Directoral N° 081-2014-DDCICA-MC emitida por Dirección Desconcentrada de Cultura – Ica el 21 de octubre de 2014 (fojas 69).





RESOLUCIÓN N° 982-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, del análisis de la Resolución Directoral N° 081-2014/-DDCICA-MC emitida por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica el 21 de octubre del 2014 (fojas 21) que fue presentada por "la administrada", se advierte que resuelve aprobar el Informe Final del Plan de Monitoreo Arqueológico "en el predio agrícola Huaca Yacu – Provincia de Nasca", dado que no se afectó sitios arqueológico colindantes ni registró evidencias arqueológicas en toda la extensión del predio agrícola Huaca Yacu.



11. Que, a fin de determinar la libre disponibilidad de "el predio", mediante los Oficios Nros. 1830-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo del 2019 (fojas 81) y 2506-2019/SBN-DGPE-SDDI del 1 de agosto del 2019, se requirió a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura, nos informe, entre otros, si existen restricciones o limitaciones para aprobar actos de disposición (Venta Directa) sobre "el predio" teniendo en cuenta la Resolución Directoral N° 081-2014/-DDCICA-MC emitida por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica el 21 de octubre del 2014 (fojas 21).

12. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio N° D000703-2019-DSFL/MC presentado el 30 de septiembre del 2019 (S.I. N° 32333-2019) (fojas 83), la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura absuelve la consulta formulada señalando, entre otros, que "el predio" se superpone con la Reserva Arqueológica de las Líneas y geoglifos de Nasca, asimismo señala que solo mediante Resolución Viceministerial del Descacho Viceministerial de Patrimonio Cultural e Industrial se puede retirar la condición de un bien cultural en atención a lo dispuesto en el artículo 14° de la Ley N° 29565¹ "Ley de Creación del Ministerio de Cultura" concordante con el artículo 9° del Reglamento de Organización y Funciones del ministerio de Cultura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2013-MC².

13. Que, en virtud de lo expuesto se colige que "el predio" en su totalidad recae dentro del polígono denominado Reserva Arqueológica "Líneas y Geoglifos de Nazca" declarada como área de reserva arqueológica, constituyendo un bien conformante del Patrimonio Cultural de la Nación de dominio público, de carácter intangible, inalienable e imprescriptible 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, razón por la cual no puede ser objeto de acto de ningún acto de disposición, debiéndose declarar improcedente la pretensión de "la administrada", de conformidad con el artículo 21³ de la Constitución

¹ Artículo 14.- Del Viceministro de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales.-

El Viceministro de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales es la autoridad inmediata al Ministro en asuntos de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales, que comprende, además, los patrimonios arqueológicos y monumentales y el fomento cultural. Es nombrado mediante resolución suprema y representa al Ministro de Cultura en los actos y gestiones que le sean encomendados. Por encargo de dicho Ministro, ejerce las siguientes funciones:

a) Formular, coordinar, ejecutar y supervisar la política relacionada con el fomento de la cultura y la creación cultural en todos sus aspectos y ramas del patrimonio cultural, lo que incluye la declaración, administración, promoción, difusión y protección del Patrimonio Cultural de la Nación, de conformidad con la respectiva política nacional.

² Artículo 9.- De las funciones del Despacho Viceministerial de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales.-

Son funciones del Viceministro de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales por encargo del Ministro, las siguientes:

9.1. Formular, coordinar, ejecutar, y supervisar la política relacionada con el fomento de la cultura y creación cultural en todos sus aspectos y ramas del patrimonio cultural, lo que incluye la declaración, administración, promoción, difusión y protección del Patrimonio Cultural de la Nación, de conformidad con la respectiva política nacional.

³ Artículo 21° de la Constitución Política del Perú de 1993.

Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de



Política, concordada con el artículo 6⁴ de la Ley N° 28296, Ley del Patrimonio Cultural de la Nación, y el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2 de “el Reglamento”.

14. Que, en tal sentido, resulta inoficioso pronunciarse sobre la presentación de los requisitos formales establecidos en “Directiva N° 006-2014/SBN” para la evaluación de la venta directa, en la medida que ha quedado acreditado que “el predio” no constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno.

15. Que, no obstante a lo expuesto, de conformidad con el artículo 19⁵ y 27⁶ de la Ley N° 28296, se pondrá 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^o del Reglamento y Funciones de esta Superintendencia.



De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.º 1197-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1191-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ELENA ELISA ROJAS MARTINEZ**, representada por Damaris Del Rosario Quispe Ocho de Zegarra, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- 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.

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

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 20.1.1.8



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

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.

⁴ Artículo 6° de la Ley 28296 “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”, publicada en el diario Oficial “El Peruano” el 22 de julio de 2004.

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.

⁵ 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. (...).

⁶ 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. (...).