



RESOLUCIÓN N° 227-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de abril de 2017

VISTO:

El Expediente N° 196-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud de la **MINERA INMACULADA CONCEPCION MILAGROSA E.I.R.L.** representada por su gerente general Flor de Maria Yarihuaman Quispe, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 1 456,86 m² ubicada en el distrito y provincia de Palpa, departamento de Ica, que forma parte de un ámbito de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11094104 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica – Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 92824 (en adelante, “el predio”).

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 4 de marzo de 2016 (S.I N° 05040-2016), la **MINERA INMACULADA CONCEPCION MILAGROSA E.I.R.L.** representada por su gerente general Flor de Maria Yarihuaman Quispe (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio”, invocando la causal prevista en el inciso d) del artículo 77° de “el reglamento” (foja 1). Para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de Flor de Maria Yarihuaman Quispe (fojas 4); **b)** copia literal de la partida registral N° 11065136 emitida el 3 de marzo de 2016 por la Oficina Registral de Ica (fojas 10); **c)** vigencia de poder de Flor de Maria



Yarihuaman Quispe emitida el 3 de marzo de 2016 por la Oficina Registral de Ica (fojas 15); **d**) copia literal de la partida registral N° 11094104 emitida el 3 de marzo de 2016 por la Oficina Registral de Ica (fojas 18); **e**) copia legalizada de una constancia y diligencia de constatación en el sector Viscas emitidas el 14 de abril de 2004 por el Juez de Paz del Distrito de Llipata (fojas 20); **f**) copia simple de la Resolución Directoral N° 096-2015/GORE-ICA/DREM emitida el 30 de abril de 2015 por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (fojas 24). Asimismo, “la administrada” en virtud del numeral 40.1.1) del artículo 40°) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicita incorporemos al presente procedimiento la Solicitud de Ingreso N° 15288-2015 del 3 de julio de 2015 y documentos anexos. En tal sentido, mediante Memorandos N° 1481 y 2261-2016/SBN-DGPE-SDDI (fojas 32 y 33) del 18 de mayo de 2016 y 4 de agosto de 2016, respectivamente, solicitamos y reiteramos a la Unidad de Trámite Documentario (UTD) nos informe el estado de la citada solicitud; por lo que mediante memorando N° 1625-2016/SBN-SG-UTD del 8 de septiembre de 2016 (fojas 34), la aludida Unidad nos informó que dicha solicitud, fue observada por no presentar “la administrada” documentos que acrediten la causal de venta invocada. Posteriormente, mediante la S.I. N° 15529-2015 del 7 de julio de 2015 “la administrada” remitió el informe N° 051/2015/GORE-ICA/DREM-VU/LMHF, sin embargo no logra subsanar la observación. Finalmente, nos remite, entre otros, los documentos siguientes: **a**) memoria descriptiva emitida en junio de 2015 (fojas 54); **b**) plano de planta de beneficio lamina D-01 emitido en mayo de 2015 (fojas 56); **c**) copia legalizada de la Resolución Directoral N° 096-2015/GORE-ICA/DREM emitida el 30 de abril de 2015 por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (fojas 58); **d**) 6 fotografías a color sin fecha de emisión (fojas 66); y, **e**) copia legalizada del informe N° 051/2015/GORE-ICA/DREM-VU/LMHF emitido el 30 de abril de 2015 por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (fojas 74).



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 (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”).



5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que la administrada que pretende la venta directa de “el predio”, deberá acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

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.

7. 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.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Sub Dirección evalúa, en primer lugar, si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de **libre disponibilidad**. Verificados los extremos señalados, se procede con la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por la administrada, de conformidad con “el Reglamento”, “el TUPA de la SBN”, “la Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.





RESOLUCIÓN N° 227-2017/SBN-DGPE-SDDI



9. Que, como parte de la referida etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada" y los documentos detallados en el cuarto considerando de la presente resolución, se emitió el Informe de Brigada N° 692-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2016 (fojas 28) y el Informe de Brigada N° 1933-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2016 (fojas 77), respectivamente, concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente:

"(...)

4.1 "El predio" se superpone gráficamente totalmente (100%) con el predio de mayor extensión (71 351,33 m²) inscrito a favor del **Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales-SBN** en la Partida N° 11094104 del Registro de Sección Especial de Predios Rurales, adquirido por primera inscripción de dominio, en mérito a la Resolución N° 917-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 17.12.2014, signado con Registro SINABIP N° 3006 del libro de Piura y CUS N° 92824. Cabe indicar que el área solicitada de 1 456,73 m² representa el 2.04% del área total inscrita.

4.2 "El predio", se encuentra comprendido dentro del Polígono denominado **Reserva Arqueológica "Líneas y Geoglifos de Nasca"** de acuerdo a la Resolución Directoral Nacional N° 654-INC del 13.08.2004 y Resolución de Jefatura 421 de 26.07.1993 que aprueba el Plano Perimétrico PP N° 0106-INC_DREPH/DA-2004-UG a escala 1/150 000 con un área de 5 633,47 km² y un perímetro de 297 116,50 m, luego de efectuada la consulta en la Base Gráfica referencial de Los Registros Públicos del distrito de Palpa y el Sistema de Información Geográfica Arqueológica-SIGDA del Ministerio de Cultura.

"(...)"

10. Que, en atención a los informes de brigada detallados en el considerando precedente y la evaluación de los antecedentes registrales ha quedado demostrado respecto de "el predio" lo siguiente: i) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11094104 (fojas 81); y, ii) se superpone totalmente con la Reserva Arqueológica denominada "Líneas y Geoglifos de Nazca" **integrante del Patrimonio Cultural de la Nación**, de conformidad con lo señalado en el artículo 1° de la Resolución Jefatural N° 421 del 26 de junio de 1993, modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 654/INC del 13 de agosto de 2004.

11. Que, en virtud a lo señalado en el considerando que antecede, si bien es cierto "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, también lo es que constituye un bien conformante del Patrimonio Cultural de la Nación, bien de dominio público, intangible, inalienable e imprescriptible, por lo que deviene en improcedente su solicitud de conformidad con lo señalado en el artículo 21^{o1} de nuestra Constitución Política,



¹ Artículo 21°.- Patrimonio Cultural de la Nación 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.

concordado con el artículo 5^o2 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, y el inciso a) del numeral 2.2 del artículo 2^o3 de “el Reglamento”.

12. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión el estado de “el predio”, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución, de conformidad con el artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Constitución Política del Perú de 1993; Ley N° 28296, Resolución N° 14-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 271-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por a **MINERA INMACULADA CONCEPCION MILAGROSA E.I.R.L.** representada por su gerente general Flor de Maria Yarihuaman Quispe, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°: Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

Artículo 3°: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de compraventa directa, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.1 N° 5.2.1.8



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

² TÍTULO I

BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

(...)

CAPÍTULO II

RÉGIMEN DE LOS BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

(...)

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 Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.