



## **RESOLUCIÓN N° 507-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de agosto de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 596-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA**, representada por su Alcalde Eusebio Alfonso Canales Velarde, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL** a título gratuito de predio de 14 921,43 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Jovén Buena Fé, distrito y provincia de Nasca y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado entiéndase representado por esta Superintendencia en la Partida N° 11035153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca Zona Registral N° XI Sede Ica, signado con el SINABIP N° 2903 del Libro de Ica y con CUS N° 81506; en adelante "el predio"; y,

### **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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 Oficio N° 557-2016-AMPN, presentado el 25 de julio de 2016



(S.I. N° 19669-2016), la Municipalidad Provincial de Nasca, representada por su Alcalde Eusebio Alfonso Canales Velarde (en adelante "la Municipalidad") solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio", con la finalidad de ejecutar Programas de desarrollo social, desarrollo urbano y proyectos ambientales, en beneficio de la Provincia de Nasca (foja 1). Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **a)** Acuerdo de Concejo N° 008-2016-AMPN del 22 de julio de 2016 expedida por "la Municipalidad"; **b)** solicitud presentada por el A.A.H.H. Ampliación Buena fe Alto del 25 de julio del 2016 (fojas 5); **c)** Informe N° 01055-2016-GDU-MPN del 12 de julio del 2016 expedido por el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Nasca (fojas 6); **d)** Informe N° 0161-2016-SGHU-GDU/MPN/KMCA del 12 de julio del 2016 expedido por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbana de la Municipalidad Provincial de Nasca (fojas 7); **e)** memoria descriptiva respecto de "el predio" suscrita por el Ing. Civil Edgard E. Quispe Condori de julio del 2016 (fojas 10); **f)** partida registral N° 11035153 expedida por la Oficina Registral de Nazca Zona N° XI Sede Ica el 25 de mayo del 2016 (fojas 11); **g)** Resumen Ejecutivo del Proyecto suscrita por suscrita por el Ing. Civil Edgard E. Quispe Condori (fojas 13); **h)** Plano de Localización y Ubicación de mayo del 2016 suscrita por el Ing. Civil Edgard E. Quispe Condori (fojas 18); **i)** plano perimétrico de mayo del 2016 suscrita por el Ing. Civil Edgard E. Quispe Condori (fojas 19); y, **j)** plano de Lotización de mayo del 2016 suscrita por el Ing. Civil Edgard E. Quispe Condori (fojas 20).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del "Reglamento", según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

5. Que, el artículo 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado" en adelante "la Directiva", prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.



6. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del "Reglamento" establece que la solicitud para la transferencia entre entidades **deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN**, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de "la Directiva" establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.



8. 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.



## RESOLUCIÓN N° 507-2016/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva", TUPA y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la Municipalidad" a través del el Informe de Brigada N° 1104-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto del 2016 (fojas 21), según el cual, concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

"(...)

4.1 "El predio" que tiene un área de 14 921,43 m2, forma parte del predio de mayor extensión de un área de 63 104,32 m2, inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida N° 11035153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, Zona Registral N° XI. Sede Ica, signado con CUS N° 81506.

4.2 Respecto de la existencia de ocupación en "el predio", según las imágenes del programa Google Earth de fechas 13-10-2010 (Imagen 1), 08/06/2013 (Imagen 2), 03/12/2013 (Imagen 3) y 03/12/2015 (Imagen 4), se observa que la ocupación ha pasado de ser escasa en el año 2010 a ocupar casi la totalidad de "el predio" en el año 2015, asimismo que dicha ocupación parece obedecer a una lotización y manzaneo. Por otro lado se rescata de la Ficha Técnica N° 1854-2014/SBN-DGPE-SDS con fecha de inspección del 11/11/2014, que el predio matriz signado con CUS N° 81506, se encuentra de la siguiente manera:

"(...) viene siendo ocupado por la parte suroeste, por ocupaciones informales en un 34.95% aprox, equivalente a 22 054,83 m2 del área total (63 104,32 m2) (...) 1.- AA. HH. Ampliación Buena Fe Alto (100% dentro del área, ocupando el 29.77 % aprox. del área total, equivalente a 18 786,97 m2). Existen aprox. 100 viviendas de esteras, 1 vivienda de material noble. (...)"

4.3 Consultada la base gráfica del Ministerio de Cultura, "el predio" se encuentra totalmente dentro del ámbito de la zona arqueológica denominada "Líneas y Geoglifos de Nazca", aprobada mediante Resolución Jefatural N° 421/INC del 26/07/1993 y Resolución Directoral Nacional 654/INC del 13/08/2004. Asimismo las líneas de Nasca fueron declaradas patrimonio de humanidad por la UNESCO en el año 1994.

4.4 Consultada la base gráfica de recuperación, se observa que "el predio" se superpone sobre áreas ocupadas materia de los memorándum N° 1384-2014/SBN-DGPE-SDS y N° 747-2016/SBN-DGPE-SDS. Asimismo consultada la base gráfica de trámites se visualiza que el predio matriz



signado con CUS N° 81506, es materia de recuperación extrajudicial conforme a Ley 30230, acto que obra en el expediente N° 042-2015/SBNSDS. Para mayor información de los procesos de recuperación a los que haya sido o venga siendo sometido “el predio” se recomienda solicitar mayor información a la Subdirección de supervisión – SDS. (...).”

12. Que, en merito a lo señalado en el considerando precedente y de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte sobre “el predio” lo siguiente: i) se superpone totalmente con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado Peruano entendiéndose representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11035153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca; 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.



13. Que, los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación se encuentran regulados por la Ley N° 28296, publicada en el diario Oficial “El Peruano” el 22 de julio de 2004. Cabe precisar, que el artículo 5° de la referida Ley señala que los bienes arqueológicos descubiertos o conocidos que a la promulgación de la referida Ley no son de propiedad privada, mantienen la condición de bienes públicos, y son bienes intangibles e imprescriptibles.

14. Que, si bien es cierto “el predio” es de propiedad del Estado entendiéndose representado por esta Superintendencia, también lo es que constituye un bien del Patrimonio Cultural de la Nación, bien de dominio público intangible e imprescriptible<sup>1</sup>, que no puede ser objeto de transferencia a través del presente procedimiento, razón por la cual su pretensión debe ser declarada improcedente.



15. Que, no obstante a lo expuesto, de conformidad con el artículo 19<sup>o2</sup> y 27<sup>o3</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.

De conformidad con lo establecido en la 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, la Directiva N° 005-2013-SBN; y el Informe Técnico Legal N°0595-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2016.



## SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia predial interestatal a título gratuito presentada por Municipalidad Provincial de Nasca, representada por su Alcalde Eusebio Alfonso Canales Velarde, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

<sup>1</sup> Artículo 74° “Constitución Política del Perú”

- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedido a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico. (...).

<sup>2</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>3</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. (...).

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 507-2016/SBN-DGPE-SDDI**



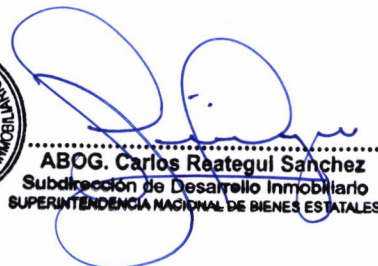
**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

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

**Regístrese y comuníquese**

P.O.I. 5.2.1.8



  
.....  
**ABOG. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES