



RESOLUCIÓN N° 545-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 503-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud de **CORPORACION MINERA YUMA E.I.R.L.** representada por su gerente Gerardo Chiclla Torres (en adelante "el administrado"), mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 149 995,33 m², ubicado en el Centro Poblado Tulin en el distrito de El Ingenio, provincia de Nasca, departamento de Ica el cual no cuenta con inscripción registral (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 13 de junio de 2016 (S.I N° 15501-2016), de **JULIO CESAR HUERTA DEPAZ** representado por **GERARDO CHICLLA TORRES**, solicita la venta directa de "el predio", invocando la causal prevista en el inciso b) del artículo 77° de "el reglamento" (foja 1). Para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia literal del poder otorgado a favor de Gerardo Chiclla Torres inscrito en la partida registral N° 11041704 emitida el 13 de junio de 2016 por la Oficina Registral de Nasca - Zona Registral N° XI - Sede Ica (foja 3); **b)** copia simple del Oficio N° 386-2016-GORE-ICA/DREM emitida el 8 de abril de 2016 por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (foja 6); **c)** copia simple de la Resolución Directoral Regional N° 038-2016/GORE-ICA/DREM emitida el 8 de abril de 2016 por la



Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (foja 7); **d**) copia simple del Informe N° 036-/2016/GORE-ICA/DREM-AT/CRRA emitido el 7 de abril de 2016 por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (foja 10); **e**) copia simple del Oficio N° 792-2016-ANA-AAA.CH.CH.D./SDGCRH emitido el 31 de marzo de 2016 por la Dirección de la Autoridad Administrativa del Agua Chaparra . Chincha (fojas 18); **f**) copia simple de la Declaración Jurada de Autovaluo (formularios HR y PR) de los años 2012 al 2016 respecto de un predio recepcionados y cancelados el 19 de febrero de 2016 ante la Municipalidad Distrital de El Ingenio (foja 23); **g**) memoria descriptiva respecto de “el predio” emitido en mayo del 2016 por el Ingeniero Civil Victor Galle Yana (foja 39); **h**) plano de ubicación – cod. de lámina PU-01 respecto de “el predio” emitido en de mayo 2016 por el Ingeniero Civil Victor Galle Yana (foja 43); **k**) plano perimétrico N° de lamina PP-01 respecto de “el predio” emitido en mayo de 2016 por el Ingeniero Civil Victor Galle Yana (foja 44).



4. Que, mediante escrito presentado el 12 de agosto de 2016 (S.I N° 21568-2016), **CORPORACION MINERA YUMA E.I.R.L.** representada por su gerente Gerardo Chiclla Torres, (en adelante “el administrado”), aclara que es la solicitante del presente tramite de venta directa (fojas 51). Para lo cual adjunta, los siguientes documentos: i) copia simple de la partida registral N° 11034918 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficinas Registral de Nazca – Zona Registral N° XI – Sede Ica correspondiente a “el administrado” emitida el 13 de junio de 2016 por la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 52); y, ii) copia del documento nacional de identidad de Gerardo Chiclla Torres (fojas 57).

5. 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”).



6. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que el administrado 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”.

7. 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 “Directiva N° 006-2014/SBN”.

8. 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.



9. 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.

10. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece la competencia como uno de los



RESOLUCIÓN N° 545-2016/SBN-DGPE-SDDI

requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

11. 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 el administrado, de conformidad con “el Reglamento”, “el TUPA de la SBN”, “la Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

12. Que, como parte de la referida etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado”, se emitió el Informe de Brigada N° 1108-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2016 (fojas 45). Mediante este informe se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente:

(...)

4.1 “El predio” se encuentra en un ámbito donde no se cuenta con Registro SINABIP, Código Único SINABIP (CUS) ni Partida Registral. Entonces **no sería titularidad del Estado representado por la SBN.**

(...)

4.3 “El predio” es atravesado por una Red Vial Departamental en forma de trocha carrozable, por el Oeste, camino que sirve de acceso al mismo y al proyecto “Paraíso 2”. No se pudo determinar el porcentaje de superposición de esta trocha carrozable sobre “el predio”, debido a que no se cuenta con información sobre el ancho de dicha vía.

(...)

4.5 “El predio se superpone totalmente dentro de la Reserva Arqueológica “**Líneas y Geoglifos de Nazca**”, aprobada con Resolución Jefatural N° 421 del 26/07/1993 y Resolución Directoral nacional N° 654/INC del 13/08/2004; la misma información se obtuvo de la base Temática del ministerio de Cultura que obra en esta Superintendencia.

(...)

13. Que en atención al informe de brigada detallado en el considerando precedente ha quedado demostrado lo siguiente:

i) “El predio” no cuenta con inscripción a nombre del Estado, representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en ese sentido, resulta de aplicación lo señalado en el artículo 48° de “el Reglamento”, el cual dispone que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente. En el mismo sentido, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, señala 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. No obstante ello, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Patrimonio Estatal que evalué el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”, conforme sus atribuciones.

ii) Parte de “el predio” se encuentra atravesado por una Red Vial Departamental en forma de trocha carrozable, por el Oeste, sin embargo no ha sido posible determinar el porcentaje de superposición de esta trocha carrozable debido a que no se cuenta con información sobre el ancho de dicha vía; por lo tanto esta parte de “el predio” que se encuentra superpuesta con la trocha carrozable constituye un bien de dominio público según lo establecido en el artículo 73^{o1} de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a) del numeral 2.2^{o2} del artículo 2^o de “el Reglamento” y el artículo 35^{o3} del Reglamento nacional de Gestión de Infraestructura Vial, aprobado por Decreto Supremo N 034-2008-MTC.

iii) “El predio” se encuentra dentro de la zona arqueológica Líneas y Geoglifos de Nazca, declarada como área de reserva arqueológica integrante del patrimonio cultural de la nación aprobada mediante Resolución Jefatural N° 421 del 26 de julio de 1993 y modificada mediante la Resolución Directoral Nacional N° 654/INC del 13 de agosto de 2004; en tal sentido de conformidad con el primer párrafo del artículo 21^o 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”*; asimismo parte de dicha disposición constitucional, ha sido desarrollada por 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. Cabe precisar que el artículo 1^o de la referida Ley hace una clasificación de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, encontrándose dentro de los bienes inmuebles, de manera no limitativa *“los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones, o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales, aunque estén constituidos por bienes de diversa antigüedad o destino y tengan valor arqueológico, arquitectónico (...)”*. Adicionalmente el segundo párrafo del artículo 5^o de la citada Ley, establece 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**. Son bienes intangibles e imprescriptibles; en el mismo sentido, el numeral 6.1) de su artículo 6^o dispone que 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

¹ **Artículo 73.-** 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.

² 2.2.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) **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

³ **Artículo 35.-** De la propiedad del derecho de vía

La faja de terreno que conforma el derecho de vía es un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible.



RESOLUCIÓN N° 545-2016/SBN-DGPE-SDDI

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 por el Estado; por lo tanto constituye un bien de dominio público intangible e imprescriptible, que no puede ser objeto de disposición a través del presente procedimiento.

14. Que, en atención a lo expuesto ha quedado en autos que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; que parte de “el predio” es considerada vía pública, además constituye un bien conformante del Patrimonio Cultural de la Nación de dominio público, intangible e imprescriptible, que no puede ser objeto de transferencia a través del presente procedimiento, razones por las cuales la pretensión de “el administrado” respecto a dicha área debe ser declarada improcedente, de conformidad con la normativa citada en la presente resolución.

15. Que, no obstante a lo expuesto, de conformidad con el artículo 19° y 27° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296, se pone en conocimiento al Ministerio de Cultura las actividades 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 por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificatorias y, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Constitución de 1993; Decreto Supremo N° 034-2008-MTC; Ley N° 28296 y el Informe Técnico Legal N° 637-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **CORPORACION MINERA YUMA E.I.R.L.** representada por su gerente Gerardo Chiclla Torres, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°: **PONER** en conocimiento del Ministerio de Cultura, de conformidad con lo señalado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, 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.I N° 5.2.1.8



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