

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 565-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 09 de septiembre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 602-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA**, representada por su Alcalde Eusebio Alfonso Canales Velarde, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de un área de 445 003.3460 m<sup>2</sup> ubicado en el Centro Poblado de Achaco Alto del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, 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, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, 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° 556-2016-AMPN presentado el 25 de julio de 2016 (S.I N° 19672-2016), la Municipalidad Provincial de Nasca, representada por su Alcalde EUSEBIO ALFONSO CANALES VELARDE (en adelante "la Municipalidad") solicita la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** informe N° 0860-2016-GDU-MPN, informe N° 097-2016-SGHU-GDU/MPN/KMCA e informe N° 068-SGHU-2014/MPN (fojas 4, 5 y 11) **b)** constancia de posesión N° 563 del 15 de setiembre 2014 (foja 19);



c) cuadro de memoria descriptiva de la manzana N° 1a la 36 (fojas 24 a 63); d) memorias descriptivas del plano perimétrico (foja 64 y 67); e) plano perimétrico y localización (foja 71); f) memoria descriptiva de noviembre de 2015 (foja 72); g) plano topográfico y ubicación (foja 75); y, h) plano de lotización y localización (foja 76).

4. Que, en tal sentido, 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”, 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, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.

7. 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.

8. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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



## RESOLUCIÓN N° 565-2016/SBN-DGPE-SDDI

“Reglamento”, “Directiva”, TUPA y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad” a través del Informe de Brigada N° 1111-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2016 (fojas 78), según el cual, concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

(...)

4.2 Se insertó el polígono de “el predio” que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos del plano Perimétrico-Localización ( PPL-1) presentado, en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); éste se superpone gráficamente de la siguiente manera:

- Totalmente (100%) con **terreno del Estado sin inscripción registral.**

4.3 Se efectuó 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, en la que se visualiza que “el predio”, se encuentra comprendido dentro del Polígono denominado **Reserva Arqueológica “líneas y Geoglifos de Nazca”** 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 km<sup>2</sup> y un perímetro de 297 116,50 m.

(...)

4.4 Se procedió a visualizar “el predio” en las imágenes del programa Google Earth el cual es usado como apoyo técnico referencial cuando la escala y la resolución lo permiten, dichas imágenes corresponden a las fechas 24/09/2009 (Imagen 1), 29/09/2013 (Imagen 2) y 24/05/2016 (Imagen 3) en las que se observa que: en el año 2009, “el predio” corresponde a un terreno eriazo con afloraciones rocosas; en el año 2013 “el predio” se encontraría parcialmente en proceso de ocupación y su entorno corresponden terrenos eriazos, finalmente en el año 2016, “el predio” se encontraría en un 40% con ocupación y su entorno sigue siendo un terreno eriazo, no se visualiza delimitación del predio con cerco perimétrico de obra civil de carácter permanente. Sin embargo no se descarta la existencia de elementos que no se visualicen debido a la resolución de las imágenes.

(...).”

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 el artículo 48<sup>o1</sup> del

<sup>1</sup> Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.



“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. No obstante ello, esta Subdirección mediante Memorando N° 2266-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2016 ha solicitado a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado; y, ii) “el predio”, se encuentra comprendido dentro del Polígono denominado Reserva Arqueológica “líneas y Geoglifos de Nazca”. En efecto de conformidad al 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, declara como área de reserva arqueológica, integrante del Patrimonio Nacional de la Nación, a las Líneas y Geoglifos de Nasca (fojas 80 y 81).

14. Que, el primer párrafo del 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”.

15. Que, 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° 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° 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° 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 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.

16. Que, en virtud de lo expuesto, queda demostrado que “el predio” no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, asimismo constituye un bien conformante del Patrimonio Cultural de la Nación, es decir, bien de dominio público intangible, inalienable e imprescriptible, que no puede ser objeto de transferencia predial interestatal a título gratuito a través del presente procedimiento; razón por la cual ésta Superintendencia debe declarar improcedente la pretensión; de conformidad con la normativa antes descrita.

17. Que, no obstante a lo expuesto, de conformidad con el artículo 19° y 27° 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; y el Informe Técnico Legal N° 0655-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2016.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 565-2016/SBN-DGPE-SDDI**



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°:** 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.

**Artículo 2°:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 3°:** **PONER** a conocimiento al Ministerio de Cultura, de conformidad con lo señalado en el décimo octavo considerando de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese**

P.O.I. 5.2.2.8



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

