

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 583-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de setiembre de 2017

### **VISTO:**

El expediente N° 030-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **RAMED KEVIN QUISPE CANTORAL**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA**, de un área de 2 000,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el sector Los Algarrobos, distrito de Vista Alegre, 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 la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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 y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), 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 4 de enero del 2017 (S.I. N° 00375-2017), Ramed Kevin Quispe Cantoral (en adelante "el administrado"), peticona la venta directa de "el predio", en virtud del literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia legalizada de su Documento Nacional de Identidad (fojas 2); **2)** copia legalizada del certificado catastral emitido por Registro de Propiedad Inmueble la Zona Registral N° XI Sede Ica, el 9 de setiembre del 2016 (fojas 3); **3)** copia legalizada de la memoria descriptiva correspondiente a "el predio" emitida en setiembre del 2016 (fojas 6); **4)** copia legalizada del plano perimétrico y ubicación correspondiente a "el predio" (fojas 7); **5)** declaración jurada de impuestos (HR) correspondientes a los periodos 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2016 (fojas 10, 13, 14, 15, 16 y 17); y, **6)** recibos de caja emitidos por la Municipalidad Distrital de Vista Alegre cancelados el 19 de octubre y 15 de diciembre del 2016 (fojas 9, 11 y 18).





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, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 11 de septiembre de 2014 (en adelante, "la Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio Estatal de dominio privado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. 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.

8. 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.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de libre disponibilidad; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro "Reglamento" y "Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe de Brigada N° 133-2017/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero del 2017 (fojas 19), según el cual se advierte que "el administrado" en su solicitud en el tercer considerando de la presente resolución indica el área de 2 000, 00 m<sup>2</sup>, lo cual discrepa con el área consignada en su documentación técnica; razón por la cual en el numeral 3.2 y 3.4 del citado informe se determinó que la poligonal de "el predio" encierra una área de 1 000, 00 m<sup>2</sup>, concluyendo respecto de este lo siguiente : i) 779,64 m<sup>2</sup> (representa el 77, 96 %), se superpone con un área inscrita a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Nasca, en la partida registral N° 11005072 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca – Zona Registral N° IX – Sede Nasca, asignado con CUS N° 20130 (fojas 22); ii) 220,36 m<sup>2</sup> (representa el 22,04 %), se superpone con un área inscrita a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Nasca, en la partida registral N° 11000138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca – Zona Registral N° IX – Sede Nasca , asignado con CUS N° 20125 (fojas 23); y, ii) se superpone totalmente





## **RESOLUCIÓN N° 583-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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, asimismo recae dentro del ámbito declarado como patrimonio mundial "Líneas y Geoglifos de Nasca y Pampas de Jumana", de acuerdo a la Decisión 18COM IX, de 1994.



**11.** Que, en tal sentido, la solicitud de venta directa deviene en improcedente por las siguientes razones: **i)** "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia sino a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Nasca, por lo que no cumple con lo dispuesto en la norma citada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución; y además que, **ii)** "el predio" se superpone totalmente con la zona arqueológica "Líneas y Geoglifos de Nasca", asimismo recae dentro del ámbito declarado como patrimonio mundial "Líneas y Geoglifos de Nasca y Pampas de Jumana", el cual bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 21° y 73° de la Constitución Política<sup>1</sup>, concordado con el artículo 5°<sup>2</sup> y numeral 6.1) del artículo 6°<sup>3</sup> de la Ley N° 28296.



**12.** Que, no obstante a lo expuesto, de conformidad con el artículo 19°<sup>4</sup> y 27°<sup>5</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. 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° del Reglamento y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, Ley N° 28296 "Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación", Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante



<sup>1</sup> El 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".

Artículo 73°.- Bienes de dominio y uso público 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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Artículo 6.- Propiedad de bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

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

<sup>4</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>5</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. (...).

el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el informe de brigada N° 1186 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre del 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 0712 y 0713 - 2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre del 2017.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **RAMED KEVIN QUISPE CANTORAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**TERCERO.- 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.

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

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 5.2.1.8



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