

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1118-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1197-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **CONSORCIO TRANSMANTARO S.A. (CTM)**, representado por su representante legal César Santiago Sánchez Gamarra, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 22 147,00 m² (área gráfica 22 146,83 m²), ubicado en el distrito y provincia de Nazca, departamento de Ica, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante escrito presentado el 15 de octubre del 2021 (S.I. N° 26845-2021), el **CONSORCIO TRANSMANTARO S.A. (CTM)** representado por su representante legal César Santiago Sánchez Gamarra (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal 2) del artículo 222° de “el Reglamento”. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia del certificado de vigencia de la partida registral N° 11014647 del Registro de Personas Jurídica de la Oficina Registral de Lima (fojas 4); **b)** memoria descriptiva (fojas 8); **c)** planos perimétricos, lamina P.P. 01 (fojas 11); **d)** copia de Resolución N° 361-2021/MINEM/DM del 6 de octubre del 2021 (fojas 13); **e)** documento denominado: “descripción del proyecto” (fojas 14); **f)** copia del certificado literal de la partida registral N° 11014647 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (fojas 84); y, **g)** declaración jurada (fojas 88).

3. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

4. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 222° de “el Reglamento”.

5. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

6. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. Que, evaluada la documentación técnica adjuntada por “la administrada”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01696-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre del 2021 (fojas 91), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Se encuentra en ámbito de mayor extensión inscrita en la partida registral N° 40026970 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia, con CUS N° 19529.
- ii) De la consulta en el Sistema de Información Geográfica de Arqueología – SIGDA, se encuentra comprendido dentro de la Zona de Reserva Arqueológica: “Líneas y Geoglifos de Nazca”, 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.

8. Que, en virtud de lo expuesto se colige que “el predio” en su totalidad recae dentro del polígono denominado Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nazca” declarada como área de reserva arqueológica, constituyendo un bien conformante del Patrimonio Cultural de la Nación de dominio público, de carácter intangible, inalienable e imprescriptible aprobado mediante Resolución Directoral Nacional N° 654-INC del 13 de agosto de 2004 y Resolución Jefatural N° 421 de 26 de julio de 1993, razón por la cual no puede ser objeto de acto de ningún acto de disposición, debiéndose declarar improcedente la pretensión de “la administrada”, de conformidad con el artículo 21¹ de la Constitución Política, concordada con el artículo 6² de la Ley N° 28296, Ley del Patrimonio Cultural de la Nación, y el literal 2 del numeral 3.3³ del artículo 3° de “el Reglamento”.

9. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar del petitorio, no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de venta directa, previstos en la normatividad vigente.

¹ Artículo 21° de la Constitución Política del Perú de 1993.

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.

² Artículo 6° de la Ley 28296 “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”, publicada en el diario Oficial “El Peruano” el 22 de julio de 2004.

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.

³ 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 aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos, los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados a al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal. o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE; y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe Brigada N° 01200-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1504-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** formulada por **CONSORCIO TRANSMANTARO S.A. (CTM)** representado por el señor César Santiago Sánchez Gamarra, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario