



RESOLUCIÓN N° 0041-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1245-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **NORIEGA LOPEZ, DIEGO JESUS**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio con un área de 9 698,00 m², ubicado en el sector de Taruga, distrito de Vista Alegre, Provincia de Nasca y Departamento de Ica, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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 el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el 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 los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de septiembre del 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), 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 21 de noviembre del 2022 (S.I. N° 31404-2022), NORIEGA LOPEZ, DIEGO JESUS (en adelante “el administrado”), solicita la compra venta directa de “el predio”, según manifiesta por que se encuentra actualmente en su posesión (fojas 1). Para tal efecto adjuntan, entre otros, la documentación siguiente: a) constancia de posesión emitida por la Municipalidad provincial de Nasca el 12 de agosto del 2013 (fojas 2); b) certificado de inspección ocular N° 567-MDVA-2012 emitido por la Municipalidad distrital de Vista Alegre el 22 de diciembre del 2012 (fojas 4); c) constancia de posesión N° 205-2015-MDVA emitido por la Municipalidad distrital de Vista Alegre el 23 de noviembre del 2015 (fojas 5); d) memoria descriptiva (fojas 6); y, e) plano perimétrico y localización (fojas 7).
4. Que, por su parte el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” concordado con 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

5. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/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 diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

6. Que el numeral 5.8) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” prevé que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente.

7. 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 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.

8. 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”, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 000034-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero del 2023 (fojas 8), en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i) Consultado el Visor de SUNARP, se verifica que “el predio” se encuentra en un ámbito que no cuenta con información gráfica registral.

ii) Revisada la Base Gráfica del Geo Portal del Sistema de Información Geográfica de Arqueología (SIGDA) del Ministerio de Cultura, se verifica que “el predio”, recae totalmente en la Zona de Reserva Arqueológica “Línea y Geoglifos de Nazca”, aprobada con Resolución Jefatural N° 421/INC del 26 de junio de 1993 y Resolución Directoral Nacional N° 654/INC del 13 de agosto del 2004. Asimismo, el área de 6 182,02 m² (representa el 63,75 % de “el predio”) recae sobre sitio arqueológico denominado “Pampa Pajonal”.

iii) Según las imágenes satelitales de fechas comprendidas entre el año 2010 al 2022, se visualiza que se trata de un terreno de naturaleza eriaza en condición desocupada, en su interior se observa corrientes escorrentías superficiales, además no se encuentra delimitado por obra civil de carácter permanente que restrinja de manera efectiva el acceso a terceros.

iv) Recae totalmente en el ámbito de la Solicitud de Ingreso N° 35233-2022, en la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en estado pendiente.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede de la presente resolución, “el predio” recae en ámbito sin inscripción registral, por lo que ha quedado demostrado que no cuenta con inscripción registral a nombre del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que, no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el numeral 76.1[1] del artículo 76° de “el Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el sexto considerando. En tal sentido, se hará de conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe de conformidad con el artículo 49° del “ROF de la SBN”, iniciar las acciones para la inscripción de la primera de dominio a favor del Estado, de la citada área.

11. Que, asimismo se ha determinado que “el predio” se superpone en su totalidad recae dentro del polígono denominado Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nazca” declarada como área de reserva arqueológica, la que a su vez constituye Patrimonio Cultural de la Nación 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, bien de dominio público que no puede ser objeto de acto de disposición alguno, al ostentar el carácter de intangible, inalienable e imprescriptible, de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del artículo 21 de la Constitución de 1993[2], concordado con el segundo párrafo del artículo 5[3] y el numeral 6.1) de su artículo 6[4] de la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

12. Que, en tal sentido; corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa promovida por “la administrada” al haberse determinado que: a) no cuenta con inscripción registral a favor del Estado y b) se superpone con zona arqueológica, la cual constituye un bien de dominio público; debiéndose

disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

13. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por “el administrado”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

14. Que, no obstante a lo expuesto, de conformidad con el artículo 19° y 27° de la Ley N° 28296, se pondrá 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 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, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 0029-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0042-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **NORIEGA LOPEZ, DIEGO JESUS**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, de acuerdo a lo descrito en el décimo considerando de la presente resolución.

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

QUINTO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 18.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

[1] Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.^[2] 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.^[3] 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.^[4] 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.