

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0558-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente N° **548-2023/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por **PABLO ABSALON CARDENAS ROJAS**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 9 253,18 m² (0.9253 ha) ubicado en el Sector Portachuelo, en el 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 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 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (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 12 de mayo del 2023 (S.I. N° 11775-2023), **PABLO ABSALON CARDENAS ROJAS** (en adelante “el Administrado”), solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento” (fojas 2 y 3). Para tal efecto presenta los siguientes documentos: **a)** Declaración Jurada de no tener impedimentos para adquirir derechos reales ni para contratar con el Estado, con firma de “el administrado”, de fecha 09.05.2023 (fojas 4); **b)** Copias de DNI de “el Administrado” (fojas 5); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad. N° 2023-2416977, emitido por la Oficina Registral de Nasca, Zona Registral N° XI – Sede Ica de SUNARP, de fecha 19.04.2023 (fojas 6 al 10); **d)** Constancia de Posesión, emitida por el teniente Gobernador de Portachuelo de la Dirección General del Gobierno Interior del Ministerio del Interior (MININTE – DGGI) de fecha 28.05.2009 (fojas 11); **e)** Certificado de Inspección Ocular N°137-2015-MDVA, emitido por la Municipalidad Distrital de Vista Alegre, de fecha 07.07.2015 (fojas 12); **f)** Declaración Jurada de Autoevaluó (Hoja Resumen – HR) de los años 2015 y 2023, emitido por la Municipalidad Distrital de Vista Alegre (fojas 13 y 14); y, **g)** Documentación

técnica de “el predio”, suscrita por la profesional: Bendezú Angulo Karen Yaqueline con código C.I.P. N° 274706 (Memoria descriptiva, Plano Georreferenciado y Plano de Ubicación).

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, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”).

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 artículo 189° de “el Reglamento” y 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, esta Subdirección procedió a evaluar la documentación técnica adjunta a su solicitud, emitiendo el Informe Preliminar N° 00646-2023/SBN-DGPE-SDDI del 01 de junio de 2023 (fojas 20 al 24), en el cual concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Recae sobre el predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11014835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, anotado en el registro de SINABIP con CUS N° 19527.
- ii) De la consulta realizada al Geo Portal Web Geocatmin del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, se verifica que “el predio” recae totalmente sobre el Derecho Minero de código N° 010009802, de nombre El Inka 2, de sustancia metálica, en situación vigente y de estado titulado a favor de Minería y Exportaciones S.A.C.
- iii) De la consulta realizada al Geo Portal SIGDA del Ministerio de Cultura (MINCUL) se verifica que “el predio” recae totalmente sobre dos Monumentos Arqueológicos Prehispánicos: Zona de Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nazca”, declarado por Resolución de Jefatura N° 421 del 26.06.1993, precisada mediante la Resolución Directoral Nacional N° 654-INC de fecha 13.08.2004 y el Sitio de Patrimonio Mundial “Líneas y Geoglifos de Nasca y Palpa”, de acuerdo con la Decisión 18COM XI de la UNESCO, del año 1994.
- iv) Consultado el visor de Portafolio, se verifica que “el predio” se superpone totalmente con un polígono incorporado con código 355-2021.

- v) De la visualización de las imágenes satelitales Google Earth, del período de octubre de 2010, se visualiza que “el predio” se encuentra totalmente desocupado, siendo afectado por diversos surcos de agua. De la revisión de la imagen satelital de octubre de 2017, se verifica que “el predio” mantiene su condición de desocupado, sin señales de alguna actividad de ocupación o uso de suelo. Finalmente, de la revisión de la imagen satelital de abril de 2023, no hay señales de alguna posesión efectiva de “el predio”. No se descarta la existencia de elementos que no se visualicen debido a la resolución de las imágenes.

10. Que, del considerando precedente, se advierte que si bien “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, también es cierto que recae sobre dos Monumentos Arqueológicos Prehispánicos: Zona de Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nazca”, declarado por Resolución de Jefatura N° 421, precisada mediante la Resolución Directoral Nacional N° 654-INC y el Sitio de Patrimonio Mundial “Líneas y Geoglifos de Nasca y Palpa”, de acuerdo con la Decisión 18COM XI de la UNESCO, del año 1994, por lo que constituye bien de dominio público que no puede ser objeto de acto de disposición alguno, al ostentar carácter de intangible, inalienable e imprescriptible, de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del artículo 21 de la Constitución de 1993¹, concordado con el segundo párrafo del artículo 5² y el numeral 6.1) de su artículo 6³ de la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

11. Que, en tal sentido, corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa a favor de “el Administrado” al haberse determinado que 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.

12. Que, no obstante ello, de conformidad con el artículo 19⁴ y 27⁵ 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.

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 y la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00585-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0630-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **PABLO ABSALON CARDENAS ROJAS**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- PONER en conocimiento al Ministerio de Cultura, de conformidad con lo señalado en el décimo

1 Artículo 21.- Patrimonio Cultural de la Nación

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 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.

3 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.

4 Artículo 19.- Organismos competentes

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.

5 Artículo 27.- Ocupaciones ilegales

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.

considerando de la presente resolución.

CUARTO.- 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI