

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1252-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1199-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE ICA – PROGRAMA REGIONAL DE TITULACION DE TIERRAS - PRETT**, representada por José Alonso Gómez Díaz, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, del área de 14,9944 ha (149 944,40 m<sup>2</sup>), ubicado el distrito de Vista Alegre, provincia de Nazca, 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 603-GORE-ICA-GGR/ PRETT, presentado el 11 de octubre del 2023 (S.I. N° 27768-2023), el **GOBIERNO REGIONAL DE ICA – PROGRAMA REGIONAL DE TITULACION DE TIERRAS PRETT**, representada por José Alonso Gómez Díaz (en adelante “el Administrado”), solicita la transferencia de “el predio” para fines de pequeña agricultura, para lo cual presentó la siguiente documentación: i) Plano Perimétrico y Ubicación de año 2006, Memoria descriptiva de año de 2006 y Estudio de factibilidad técnico económico (perfil), dicha documentación suscrita por el Ingeniero Civil Walter G. Echegaray Ramo, con C.I.P N° 69142 (fojas 3 al 5); ii) Certificado de Búsqueda Catastral expedido con fecha 07 de junio del 2011 y gráfico (fojas 6); iii) Acuerdo de Consejo Regional n° 022-2023-GORE-ICA de fecha 06 de julio de 2023, expedido por el Gobierno Regional de Ica (fojas 21 al 23); y, iv) Plano Perimétrico PE-01 de fecha octubre de 2023 con coordenadas UTM en DATUM PSAD56 y WGS84 Zona 18 (fojas 24).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

5. Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

6. Que, asimismo el artículo 213° de “el Reglamento”, señala que la transferencia de predios para proyectos productivos del Sector Agrario y de Riego refiere que la transferencia de predios estatales a los Gobiernos Regionales para pequeña agricultura, en el marco de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, Ley de la Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, se realiza bajo ciertas reglas, concordando en el inciso 6.26.1. del numeral 6.26. de la Directiva N° DIR00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva N° DIR-0006-2022-SBN”).

7. Que, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 212° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-0006-2022-SBN”.

8. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01424-2023/SBN-DGPE-SDDI del 06 de diciembre del 2023 (fojas 25 al 33); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Forma parte de un predio inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 11016541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, registrado en el SINABIP con CUS N° 19528.
- ii) De la lectura de la partida registral N° 11016541, se aprecia que esta cuenta con múltiples independizaciones, no obstante “el predio” recae en el área remanente de dicha partida, conforme lo corroborado en el VISOR SUNARP.
- iii) De la consulta al GEOCATASTRO de la SBN, se advierte que el CUS N° 19528, del cual “el predio” forma parte, se encuentra incorporado al Portafolio Inmobiliario con registro vigente n° 399-2021.
- iv) De la consulta al portal del Ministerio de Cultura – SIGDA, se observa que “el predio” se encuentra totalmente en la Zona de Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nazca”, aprobada con Resolución Directoral Nacional N° 654/INC del 13.08.2004 y Resolución Jefatural N° 421 del 26.07.1993. Asimismo, las “Líneas y Geoglifos de Nazca y Pampas de Jumana”, fueron declaradas Patrimonio cultural de la Humanidad por la UNESCO, en el año 1994.
- v) De la consulta al Mapa Energético Minero del OSINERGMIN, se observa que sobre “el predio” se encuentra afectado en área aproximada de 6 594,45 m<sup>2</sup> (4,40%) por las fajas de servidumbre con un ancho mínimo de 11 metros, de dos líneas de transmisión eléctrica de media tensión, operadas por la empresa Electro Dunas. El Código Nacional de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, establece los anchos mínimos de las fajas de servidumbres de acuerdo a la carga nominal.
- vi) De la consulta al SICAR del MINAGRI, se observa que “el predio” se encuentra sobre los predios rurales correspondientes a las Unidades Catastrales n° 090539 (74,86%) y n° 090538(12,53%), asimismo a su interior de “el predio” se encuentra la PLANTA PROCESADORA ANGELES SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - PLANTA PROCESADORA ANGELES S.A.C.
- vii) Según las imágenes satelitales de Google Earth del 07 de agosto del 2022, en un área de 44 486,14 m<sup>2</sup> (29,67% de “el predio”) se observa una planta procesadora de minerales, que de acuerdo a la

información recabada del SICAR, se trata de la PLANTA PROCESADORA ANGELES S.A.C, asimismo sobre el resto del predio se aprecia más infraestructura e indicios de lo que sería actividad minera.

- viii) Respecto los requisitos específicos para la transferencia de predios del Estado, se tiene que: i) El Acuerdo de Consejo Regional N° 022-2023-GORE-ICA de fecha 06 de julio de 2023, expedido por el Gobierno Regional de Ica; autoriza al titular o representante legal del PRETT del Gobierno Regional de Ica, solicitar ante la SBN, la transferencia interestatal de los predios inscritos a nombre de la SBN sobre los cuales existan pedidos de adjudicación directa en compra venta ante el PRETT-ICA, a favor del Gobierno Regional de Ica; sin embargo, no se advierte descripción puntual de datos técnicos de los predios; ii) no ha presentado un documento denominado Informe técnico de viabilidad de proyecto”, más si uno denominado “Estudio de factibilidad técnico económico (perfil)”, referido a un predio de 14,9944 ha, con linderos y medidas perimétricas que corresponde a “el predio.

**10.** Que, respecto al ítem iv) del considerando precedente, se advierte que “el predio” recae en su totalidad en la Zona de Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nazca”, aprobada con Resolución Directoral Nacional N° 654/INC del 13.08.2004 y Resolución Jefatural N° 421 del 26.07.1993, declarada como Patrimonio cultural de la Humanidad por la UNESCO, en el año 1994, por lo que constituye un 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<sup>1</sup>, concordado con el segundo párrafo del artículo 5<sup>2</sup> y el numeral 6.1) de su artículo 6<sup>3</sup> de la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

**11.** Que, en tal sentido, corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia interestatal promovida por “el Administrado” al haberse determinado que se superpone con zona arqueológica, la cual constituye un bien de dominio público. Por lo tanto, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por “el Administrado”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

**12.** 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 54° del “ROF de la SBN”.

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-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 1108-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1354-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre del 2023.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE ICA – PROGRAMA REGIONAL DE TITULACION DE TIERRAS - PRETT**, representada por José Alonso Gómez Díaz, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

### **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.

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

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

**QUINTO.-** 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

P.O.I N° 18.1.2.8

**FIRMADO POR:**

**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**