



RESOLUCIÓN N.º 0043-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 818-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de la **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** a favor del **MINISTERIO DE CULTURA**, respecto de un área de 2 806,42 m², ubicado con frente a la Avenida Alfonso Ugarte, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º 49074830 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el procedimiento de asignación de la administración en vía de regularización se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, según el cual: “Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral”;

4. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º 005-2011-SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”⁴ (en adelante “la Directiva”), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁵;

5. Que, mediante Oficio n.º 900136-2018/OGA/SG/MC del 31 de octubre de 2018 (fojas 3), el Director General de Administración del Ministerio de Cultura (en adelante “el administrado”), solicitó la Afectación en Uso en vía de regularización de “el predio” toda vez que el mismo viene siendo ocupado por el Museo de la Cultura Peruana; para cuyo efecto adjuntó, los siguientes documentos: a) Oficio n.º 3068-2015/SBN-DGPE-SDAPE y b) Oficio n.º 12771-2011/SBN-DGPE-SDAPE, los cuales sustentan el saneamiento físico legal llevado a cargo de esta Subdirección con anterioridad a la fecha de su solicitud de ingreso;

Respecto del procedimiento de Asignación de la Administración en vía de regularización de “el predio”

6. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, su libre disponibilidad, la revisión formal de los requisitos del procedimiento y la evaluación sustantiva del mismo; conforme se desarrolla a continuación:

- 6.1. De la revisión de la Partida Registral del “predio” se observó que el mismo se encuentra inscrito a favor del Estado en mérito a una permuta realizada con su anterior propietario y que, además, a la fecha se encuentra concluido el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas realizado por este Despacho, conforme consta inscrito en el asiento 2-C) de la Ficha n.º 1664393 (fojas 8) con continuación en la Partida Registral n.º 49074830 (fojas 10); por tanto, se tiene que el inmueble submateria es de propiedad estatal y de libre disponibilidad;
- 6.2. Asimismo, se advirtió que el mismo tiene la condición de Patrimonio Cultural de la Nación en mérito a la Resolución Suprema n.º 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972, inscrito en el asiento 3-A) de la Ficha n.º 1664393 con continuación en la Partida Registral n.º 49074830, por tanto, constituye un bien de dominio público, de conformidad con el artículo 5º de la Ley n.º 28296;
- 6.3. Por otro lado, cabe precisar, que “el administrado” no presentó los requisitos para el otorgamiento de la asignación de la administración en vía de regularización, regulados en el subnumeral 3.1 y 3.2 de la Directiva n.º 0005-2011-SBN denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”;
- 6.4. No obstante, el artículo 46º del TUO de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante la “LPAG”), prescribe lo siguiente: “Para el inicio, prosecución o conclusión de todo procedimiento, común o especial, las entidades quedan prohibidas de solicitar a los administrados la presentación de la siguiente información o la documentación que la contenga: 1.- Aquella que la entidad solicitante genere o posea como producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por la Ley o que deba poseer en virtud de algún trámite realizado por el administrado en cualquiera de sus dependencias, o por haber sido fiscalizado por ellas (...);” siendo que en el presente caso esta subdirección realizó la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, contamos

⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁵ Tercera - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0043-2019/SBN-DGPE-SDAPE

con la documentación técnica, tales como plano perimétrico y memoria descriptiva, siendo estos documentos requisitos para el procedimiento de asignación de la administración en vía de regularización;

7. Que, de lo desarrollado en el sexto considerando de la presente resolución, se advierte que "el administrado" cumple con los requisitos de forma del procedimiento de asignación de la administración en vía de regularización; asimismo, se ha corroborado que "el predio" es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y además sería de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración;

8. Que, habiendo cumplido "el administrado" con los requisitos formales del procedimiento administrativo de asignación de la administración en vía de regularización, esta Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica, la cual se llevó a cabo el 21 de noviembre de 2018 (primer párrafo del subnumeral 3.5 de "la Directiva"); conforme se detalla a continuación:

8.1. Del resultado de la inspección técnica de "el predio", se elaboró en gabinete la documentación técnica necesaria, entre ellos, se elaboró la Ficha Técnica n° 1737-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2018, según la cual: "(...) 1) Se trata de un predio en zona urbana, cuenta con los servicios básicos de saneamiento, electricidad y comunicaciones, 2) El predio se encuentra cercado y ocupado en toda su área por las instalaciones del Museo de la Cultura Peruana fundado en el año 1946, dedicado a mostrar las diversas expresiones del arte popular tradicional desde los tiempos prehispánicos hasta nuestros días. 3) Se observó los siguientes ambientes: pinacoteca, depósito de materiales inorgánicos, depósito de materiales orgánicos, depósito de textiles, un ambiente denominado área de tránsito y dos talleres educativos (...)" (fojas 15);

8.2. En atención a ello, ha quedado demostrado que "el predio" se encuentra actualmente ocupado por "el administrado";

9. Que, conforme a lo expuesto en el sexto, séptimo y octavo considerando de la presente resolución, se tiene que "el administrado" ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento; además, se ha corroborado la titularidad y libre disponibilidad de "el predio", por lo que corresponde pronunciarse por la parte sustantiva de la asignación de la administración en vía de regularización, a fin de determinar si se aprueba o no ésta, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre bienes que tengan la calidad de dominio público y que continúe siendo de soporte para un uso público o prestación de servicio público; conforme se detalla a continuación:

9.1. La pretensión de "el administrado" se sustenta en la medida que necesita la regularización de la administración del "predio" con la finalidad de seguir ejecutando el servicio de cultura a través del Museo de Cultura Peruana, el



cual fue fundado desde el año 1946 y está dedicado a mostrar las diversas expresiones del arte popular tradicional desde los tiempos prehispánicos hasta nuestros días;

9.2. Cabe precisar que el "predio" se encuentra en zona urbana, cuenta con los servicios básicos de saneamiento, electricidad y comunicaciones; asimismo, cuenta con los siguientes ambientes: pinacoteca, depósito de materiales inorgánicos, depósito de materiales orgánicos, depósito de textiles, un ambiente denominado área de tránsito y dos talleres educativos;

10. Que, en virtud de lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, está demostrado que "el administrado" cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la asignación de la administración en vía de regularización de "el predio", el cual se otorga a plazo indeterminado; toda vez, que lo vienen ocupando como Museo de la Cultura Peruana, prestando un servicio público en beneficio de la población;

Respecto de las obligaciones de "el Administrado"

11. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de asignación de la administración en vía de regularización; los cuales se detallan a continuación:

11.1. Cumplir con mantener la finalidad de la asignación de la administración en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la asignación de la administración en vía de regularización con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa⁶;

12. Que, sin perjuicio de las obligación antes descrita, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de "el Reglamento", se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración de "el predio" por razones de seguridad o interés público;

13. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° de "el Reglamento", la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el "predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la asignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.° 008-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0110-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero de 2019 (fojas 26 y 27);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** en favor del **MINISTERIO DE CULTURA**, respecto del predio de 2 806,42 m², ubicado con frente a la Avenida Alfonso Ugarte, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.° 49074830 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, con la finalidad de que continúe funcionando el Museo de la Cultura Peruana.

⁶ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0043-2019/SBN-DGPE-SDAPE



SEGUNDO: Disponer que el **MINISTERIO DE CULTURA** cumpla, con las obligaciones descritas en el décimo primer considerando de la presente resolución.

TERCERO: REMITIR copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES