

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0608-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de junio del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.º 598-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN DE TITULARIDAD** a favor del **MINISTERIO DE CULTURA** respecto del predio de 25 554,65 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado entre la avenida José Sacos Rojas y la cuenca media de Río Chillón, al noreste del Centro Poblado La Molina, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 13284523 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 87494, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales (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;

### ***Respecto del procedimiento de reasignación de predios de dominio público de oficio***

3. Que, mediante Informe Preliminar n.º 01602-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio del 2021 se determinó que “el predio” se encuentra inmerso dentro del **Sitio Arqueológico Cerro Cañón Sector A** declarado mediante Resolución Directoral Nacional n.º 1126/INC del 14 de mayo del 2010 y la Resolución Directoral n.º 000093-2020-DGPA/MC emitida el 20 de febrero del 2020, recomendándose además que se evalué la factibilidad de iniciar la reasignación de oficio a favor del Ministerio de Cultura (en adelante “el Ministerio”) por ser el ente competente para su administración;

4. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el artículo 88° de “el Reglamento”, el cual que señala expresamente que “Por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público; asimismo, la reasignación puede conllevar el cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público”.

5. Que, el procedimiento para la procedencia de la reasignación de la administración se encuentra desarrollado el artículo 89° de “el Reglamento” que dispone que la reasignación de los predios estatales de dominio público se sustenta y se aprueba mediante resolución de la SBN, conforme a sus competencias, su impulso es de oficio o a solicitud de la entidad interesada;

6. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad**, conforme se desarrolla a continuación:

6.1 Al respecto, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° 13284523 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral de Lima con CUS n.° 87494 en mérito de la Resolución n.° 127-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo del 2014.

Cabe indicar que del análisis técnico se ha corroborado que “el predio” está conformado por dos áreas sin continuidad física: **Área 01** de 24 465,29 m<sup>2</sup> y el **Área 02** de 1 089,36 m<sup>2</sup>.

6.2 Además, que “el predio” se inmerso dentro del **Sitio Arqueológico Cerro Cañón Sector A** en mérito de la Resolución Directoral Nacional n.° 1126/INC y cuenta con una prórroga de protección provisional mediante la Resolución Directoral n.° 072-2019-DGPA-VMPCIC/MC y la Resolución Directoral n.° 000093-2020-DGPA/MC; en consecuencia, de conformidad con el numeral 2° del artículo 2° de “el Reglamento” es un bien de dominio público;

6.3 Revisada la base grafica de GEOCATMIN se advierte que se encuentra superpuesto con la concesión minera BETEL XXI - Catastro Minero: 010312320

6.4 Asimismo, que revisada la base gráfica de procesos judiciales de esta Superintendencia “el predio” no se encuentra inmerso dentro de procesos judiciales;

7. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de la SBN, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo;

8. Que, en ese sentido corresponde a esta Subdirección continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”), resultado de lo cual se emitió el siguiente documento:

8.1 Al respecto, se debe indicar que mediante Resolución n.° 006-2021/SBN del 15 de enero del 2021 se estableció, entre otros, lo siguiente: “las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, mientras dure la Emergencia

con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios (...).”.

- 8.2** En ese sentido, se determinó que, de acuerdo con las imágenes satelitales proporcionadas por el Google Earth del 27 de marzo del 2021 “el predio” se encuentra ubicado en la ladera del cerro, colindante a zona urbana. El acceso al predio es a través de la avenida José Saco Rojas, al noreste del Centro Poblado La Molina, asimismo, el predio cuenta con pendiente aproximada de 15 a 25% de inclinación y el suelo es aparentemente de tipo rocoso.

Según Ficha Técnica n° 2255-2017/SBN-DGPE-SDS, que describe el área total del CUS n° 87494 en el cual está incluido las áreas en mención, con fecha de inspección 03 de octubre de 2017, se indica lo siguiente: *el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, los cuales realizan vivencia denominándose "Asociación De Viviendas Casa Huerta Virgen De Las Nieves". Dicha asociación ocupa un área de 17 992.24 m2, en cuyo interior existen aproximadamente 50 edificaciones, destinados a vivienda, donde la mayoría son de material prefabricados (madera con techos de Eternit o calamina) y el resto de material noble, de un piso en su totalidad. dicha área ocupada no cuenta con servicio básicos propios, sin embargo, su abastecimiento de agua es a través de camiones cisternas tres veces a la semana.*

**9.** Que, en atención a lo expuesto corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva del procedimiento**, es decir, evaluar si resulta procedente aprobar la reasignación de oficio de “el predio” a favor de “el Ministerio”, para lo cual se debe corroborar sea un bien de dominio público, que la entidad sea conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales y que tenga facultades para administrarlo:

### **9.1 Respetto a la condición del predio:**

Se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 13284523 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral de Lima con CUS n.º 87494 y que se encuentra declarado como Sitio Arqueológico Cerro Cañón Sector A en mérito de la Resolución Directoral Nacional n.º 1126/INC y cuenta con una prórroga de protección provisional mediante la Resolución Directoral n.º 072-2019-DGPA-VMPCIC/MC y la Resolución Directoral n.º 000093-2020-DGPA/MC; en consecuencia, es un bien de dominio público de conformidad con el numeral 2º del artículo 2º de “el Reglamento”

### **9.2 Respetto a si la entidad pertenece al Sistema Nacional de Bienes Estatales:**

Al respecto, se debe indicar que el artículo 2º de la Ley n.º 29565, dispone la creación del Ministerio de Cultura como un organismo del Poder Ejecutivo con personería jurídica de derecho público, el cual constituye pliego presupuestal del Estado.

En consecuencia, de conformidad con el artículo 8º del “TUO de la Ley” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

### **9.3 Respetto a las facultades de la entidad para administrar “el predio”:**

Al respecto, se debe indicar que el artículo IV, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1255 y el artículo VII del Título Preliminar de la Ley n.º 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, señalan que es de interés social y de necesidad pública la identificación, generación de catastro, delimitación, actualización catastral, registro, inventario, declaración, protección, restauración, investigación, conservación, puesta en valor y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación y su

**siendo el Ministerio de Cultura la autoridad encargada de registrar, declarar y proteger el Patrimonio Cultural de la Nación;**

Asimismo, de manera específica el artículo 3° de la referida Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, sobre la sujeción de los bienes, establece que los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación, sean de propiedad pública o privada, están sujetos a las medidas y limitaciones que establezcan las leyes especiales para su efectiva y adecuada conservación y protección, así como también, el ejercicio del derecho de propiedad de estos bienes está sujeto a las limitaciones establecidas en las medidas administrativas que dispongan los organismos competentes, siempre y cuando no contravengan la Ley y el interés público;

Además, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley n.º 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura, es competencia exclusiva del Ministerio en su condición de organismo rector en materia de cultura, respecto de otros niveles de gobierno en todo el territorio nacional, el dictado de normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de la política sectorial, así como, la aplicación de las políticas nacionales en materia de cultura considerando a los gobiernos regionales, gobiernos locales y organismos privados que operan en el campo de la cultura;

Por su parte, el artículo 7 de la Ley n.º 29565 señala que es función exclusiva del Ministerio de Cultura, respecto de otros niveles de gobierno, entre otras, realizar acciones de protección, conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural de la Nación; así como, cumplir y hacer cumplir el marco normativo relacionado con el ámbito de su competencia, Además el artículo 8 de la citada Ley, entre las funciones compartidas con los gobiernos regionales y locales, corresponde al Ministerio de Cultura, promover la preservación, conservación y puesta en valor del patrimonio cultural arqueológico e histórico;

En tal sentido, ha quedado demostrado que “el Ministerio” es la entidad competente para la administración de “el predio”, toda vez que, ha quedado demostrado que se encuentra ubicado el **Sitio Arqueológico Cerro Cañón Sector A**, considerado como Patrimonio Cultural de la Nación en mérito de la Resolución Directoral Nacional n.º 1126/INC;

**10.** Que, en ese sentido, ha quedado demostrado que sobre “el predio” se encuentra ubicado el **Sitio Arqueológico Cerro Cañón Sector A**, el cual tiene la condición de dominio público cuya administración, de conformidad con el numeral 9.3 del noveno considerando de la presente Resolución, le compete a “el Ministerio”;

**11.** Que, en tal sentido, al ser “el Ministerio” la autoridad competente encargada de registrar, declarar, custodiar y proteger el Patrimonio Cultural de la Nación, corresponde de oficio aprobar la reasignación de la titularidad de “el predio” a su favor debiéndose modificar su titularidad como: Estado representado por el Ministerio de Cultura;

***Respecto de las obligaciones de “el Ministerio”***

**12.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación de la administración, los cuales se detallan a continuación:

**12.1** Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación de la administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** *Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; ii)* *Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; iii)* *Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; iv)* *Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; v)* *Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; vi)* *Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y vii)* *cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.*

**12.2** De igual forma, “el Ministerio” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”.

**13.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la reasignación se extingue por: **i)** *incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, ii)* *por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; iii)* *vencimiento del plazo; iv)* *por renuncia del beneficiario, v)* *por extinción de la entidad beneficiaria, vi)* *consolidación del dominio; vii)* *por cese de la finalidad, viii)* *por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, ix)* *incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio y x)* *otras que se determinan por norma expresa;*

**14.** Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia, así como a la Municipalidad Distrital de Carabayllo;

**15.** Que, cabe precisar que mediante Resolución n.° 0060-2021/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.° 001-2020/SBN denominado “Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN”, en la cual dispone que la Unidad de Trámite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe));

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 747-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio de 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 24 465,29 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio ubicado entre la avenida José Sacos Rojas y la cuenca media de Río Chillón, al noreste del Centro Poblado La Molina, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 13284523 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 87494.

**SEGUNDO: DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 1 089,36 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio ubicado entre la avenida José Sacos Rojas y la cuenca media de Río Chillón, al noreste del Centro Poblado La Molina, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 13284523 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 87494.

**TERCERO: APROBAR** la **REASIGNACIÓN DE TITULARIDAD** a favor del **ESTADO REPRESENTADO POR EL MINISTERIO DE CULTURA** de las áreas descritas en el primer y segundo artículo de la presente resolución con la finalidad de que custodie, proteja y administre el **SITIO ARQUEOLÓGICO CERRO CAÑÓN SECTOR A.**

**CUARTO: REMITIR** una copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

**QUINTO: REMITIR** una copia de la presente Resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**

**SEXTO: REMITIR** una copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN. -**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**