

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0840-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 793-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN DE TITULARIDAD** a favor del **MINISTERIO DE CULTURA** respecto del predio de 1 408 169,23 m² ubicado al sur oeste del Centro Poblado Las Salinas, distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° 21133211 del Registro de predios de la Oficina Registral de Cañete con CUS n.° 54267 (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.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° 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.° 02081-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio del 2021, se determinó que “el predio” se encuentra inmerso dentro de la **Zona Arqueológica Monumental Lapa Lapa** declarado como Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Directoral Nacional N° 1081/INC de fecha 22 de setiembre del 2000, asimismo, a través de la Resolución Directoral Nacional N° 274/INC de fecha 05 de abril del 2002, se aprobó el plano perimétrico preliminar y con Resolución Directoral N° 618/INC de fecha 17 de abril del 2009 se aprobó el expediente técnico (plano de delimitación, memoria descriptiva y ficha técnica) el cual cuenta con un área de 1 426 478,14 m² y un perímetro de 6 603,46 m. así mismo, se modifica su clasificación a Zona Arqueológica Monumental.

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 desarrollados en el artículo 89° de “el Reglamento” 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 representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral n.° 21133211 del Registro de predios de la Oficina registral de Cañete, identificado mediante el CUS 54267 en mérito de la Resolución n.° 250-2010/SBN-GO-JAR del 30 de septiembre del 2010.

6.2 Se precisa, que “el predio” se encuentra inmerso dentro de la **Zona Arqueológica Monumental Lapa Lapa** declarado como Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Directoral Nacional N° 1081/INC de fecha 22 de setiembre del 2000; en consecuencia, de conformidad con el numeral 2° del artículo 2° de “el Reglamento” es un bien de dominio público.

6.3 Revisada base grafica de procesos judiciales de esta Superintendencia no se visualiza que sobre “el predio” recaiga procesos judiciales ni tampoco que se encuentra superpuesto con concesiones mineras.

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 Sanitaria, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas 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, conforme a la Ficha Técnica n.° 0150-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2021 elaborada en gabinete, se determinó que:

1.- "EL PREDIO" CORRESPONDE AL CUS 54267, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 21133211 DE LA OFICINA REGISTRAL DE CAÑETE, DESCRIBE 1 408 169,23 M².

2.- DE ACUERDO A LA IMAGEN SATELITAL DE GOOGLE EARTH DE FECHA 08/10/2020, "EL PREDIO" SE UBICA EN ÁREA CON CARACTERÍSTICAS ERIAZAS DE TOPOGRAFÍA IRREGULAR, EL MISMO QUE ESTARÍA OCUPADO PUNTUALMENTE POR RESTOS ARQUEOLÓGICOS, EL RESTO DEL PREDIO SE OBSERVA APARENTEMENTE DESOCUPADO. SE OBSERVA UNA VÍA VECINAL SIN AFIRMAR QUE ATRAVIESA EL PREDIO Y DA ACCESO A EDIFICACIONES DE PLAYA DE TERCEROS.

3.- ADICIONALMENTE DE ACUERDO CON LA FICHA TÉCNICA N° 0515-2010/SBN-GO-JAR, CON FECHA DE INSPECCIÓN 20/07/2010, SE INDICO: "...DURANTE LA INSPECCIÓN TÉCNICA SE CONSTATÓ QUE DENTRO DEL TERRENO SE UBICA UN CAMINO CARROZABLE QUE CONDUCE A LA ASOCIACIÓN CIVIL CLUB LA ENSENADA, ASI COMO POSTES DE TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE SE DIRIGEN AL CLUB EN MENCIÓN EN LA PARTE ALTA DEL CERRO ANTENAS DE RETRANSMISIÓN DE TELEFONÍA, ASÍ COMO RESTOS ARQUEOLÓGICOS DISPERSOS EN EL TERRENO, TAMBIÉN ALGUNAS CONSTRUCCIONES DE ESTERAS QUE SE ENCUENTRAN DESOCUPADAS...".

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 Respeto a la condición del predio:

Se ha determinado que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 21133211 del Registro de predios de la Oficina registral de Cañete, identificado mediante el CUS 54267 en mérito de la Resolución n.º 250-2010/SBN-GO-JAR del 30 de septiembre del 2010; y que se encuentra inmerso dentro de la **Zona Arqueológica Monumental Lapa Lapa** declarado como Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Directoral Nacional N° 1081/INC de fecha 22 de setiembre del 2000; en consecuencia, de conformidad con el numeral 2º del artículo 2º de "el Reglamento" es un bien de dominio público.

9.2 Respeto 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 Respeto 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 restitución en los casos pertinentes; **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 3º 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 inmerso dentro de la **Zona Arqueológica Monumental Lapa Lapa** declarado como Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Directoral Nacional N° 1081/INC de fecha 22 de setiembre del 2000; en consecuencia, de conformidad con el numeral 2º del artículo 2º de “el Reglamento” es un bien de dominio público.

10. Que, en ese sentido, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra inmerso dentro de la **Zona Arqueológica Monumental Lapa Lapa** 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 149º 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 155º 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 CHILCA.**

16. Que, se debe indicar que sobre "el predio" no recaen procesos judiciales;

15. Que, cabe precisar que mediante Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.º 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).

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, "la Directiva", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 01021-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la REASIGNACIÓN DE TITULARIDAD a favor del ESTADO REPRESENTADO POR EL MINISTERIO DE CULTURA del predio de 1 408 169,23 m² ubicado al sur oeste del Centro Poblado Las Salinas, distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 21133211 del Registro de predios de la Oficina Registral de Cañete con CUS n.º 54267 con la finalidad de que custodie, proteja y administre la Zona Arqueológica Monumental Lapa Lapa.

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

TERCERO: REMITIR una copia de la presente Resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA.**

CUARTO: REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de Cañete 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