

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0025-2024/SBN-ORPE

San Isidro, 26 de agosto del 2024

- EXPEDIENTE** : 006-2024/SBN-ORPE.
- RECLAMANTE** : Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima.
- RECLAMADO** : Ministerio de Cultura.
- MATERIA** : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto independización a favor del Estado y constitución automática de afectación de uso a favor del Ministerio de Cultura.

SUMILLA:

“LA LEGISLACIÓN NACIONAL PREVÉ LA COEXISTENCIA DE LA PROPIEDAD PREDIAL, SEA PÚBLICA O PRIVADA, CON EL DOMINIO DEL ESTADO DE LOS INMUEBLES QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN DE CARÁCTER PREHISPÁNICO (...)”.

VISTO:

El Expediente **006-2024/SBN-ORPE**, que sustenta la oposición presentada por el **SERVICIO DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INDEPENDIZACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN DE USO A FAVOR DEL MINISTERIO DE CULTURA**, tramitado por la Dirección Regional de Catastro y Saneamiento Físico Legal respecto al predio denominado “Complejo Arqueológico Monumental Armatambo - Morro Solar” Parcela A (Sector 1), que cuenta con un área de 2231 842.63 m², (223.1842 Ha), ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SBN”) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “SNBE”) 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 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 al Texto Único Ordenado de la Ley N°

29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA² (en adelante el “Reglamento”);

2. Que, de acuerdo al artículo 16 del “TUO de la Ley del Sistema” el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (en adelante el “ORPE”), constituye la instancia revisora de la “SBN” con competencia nacional encargada de resolver en última y única instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre entidades públicas integrantes del “SNBE”, quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;

3. Que, el numeral 10.4) del artículo 10 del “Reglamento” establece como función y atribución de la “SBN”, ejercida a través del “ORPE”, la función de decisión, por medio del cual: **i)** resuelve como última instancia administrativa los conflictos sobre predios e inmuebles de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y, **ii)** emite pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes vinculantes en casos de similar naturaleza;

4. Que, el artículo 29 del “Reglamento” señala que el “ORPE” es competente para conocer sean predios e inmuebles estatales, los conflictos siguientes: **i)** conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios e inmuebles estatales, incluyendo las controversias generadas por el cierre y/o correlación de las partidas registrales; **ii)** las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el “TUO de la Ley del Sistema” y el “Reglamento”; **iii)** los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios e inmuebles del Estado; y, **iv)** los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios e inmuebles del Estado o el levantamiento de las mismas;

Del procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales

5. Que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales se encuentra regulado en los artículos 21, 22 y 23 del “TUO de la Ley del Sistema” y en el Capítulo V del “Reglamento” (artículo 242 a 262); sin perjuicio que, de manera supletoria puedan aplicar otras disposiciones legales de las normas especiales del “SNBE” y otras, siempre que no desnaturalicen el referido procedimiento especial;

6. Que, es conveniente precisar que el saneamiento físico legal, comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el TUO de la Ley y el Reglamento (sub numeral 10) del numeral 3.3) del artículo 3 del “Reglamento”);

7. Que, de acuerdo con el artículo 21 del “TUO de la Ley del Sistema”, en cuanto al ámbito de aplicación el procedimiento especial de saneamiento físico legal comprende: **a)** Predios o inmuebles estatales (adquiridos con algún título y/o en posesión); y, **b)** dichos predios o inmuebles no se encuentren comprendidos en procesos judiciales en el que se cuestione la titularidad de dominio del Estado;

¹Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

²Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

8. Que, asimismo, el procedimiento especial de saneamiento físico legal encuentra su legalidad y sus garantías de un debido procedimiento administrativo, administrativo, en el desarrollo de las etapas que lo componen, constituyendo estas la guía y/o parámetros que deben ser observados por las entidades del “SNBE” que pretendan acogerse a este procedimiento especial, que de por sí es excepcional. En ese sentido, el artículo 245 del “Reglamento” de manera imperativa establece las etapas que se deben seguir, como son: 1) Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal; 2) Elaboración de documentos; 3) Notificación; 4) Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal; 5) Oposición en los actos de saneamiento físico legal; 6) Inscripción registral definitiva; y, 7) Actualización del SINABIP. Cabe precisar que, la ejecución de dichas etapas está condicionadas al tipo de acto de saneamiento que se pretenda llevar a cabo;

9. Que, finalmente, el numeral 255.3) del artículo 255 del “Reglamento” establece los alcances del pronunciamiento de este órgano colegiado, en la medida que la resolución del ORPE se pronuncia sobre la oposición interpuesta y la procedencia y legalidad del procedimiento de saneamiento físico legal, disponiendo que el Registro de Predios extienda la inscripción a favor de la entidad que resulte titular del bien materia de saneamiento físico legal, en caso sea procedente dicho saneamiento. En buena cuenta, el pronunciamiento de este órgano colegiado no se limita a los argumentos presentados por las partes intervinientes en el procedimiento, sino que además se extiende a la revisión integral del referido procedimiento (expediente administrativo) a efectos de garantizar la legalidad y del debido procedimiento;

Hechos que motivan la controversia: Oposición en el proceso de saneamiento físico legal

10. Que, mediante el Oficio N° 000043-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC, del 16 de enero de 2024, presentada mediante la Solicitud de Ingreso N° 01210-2024, del 17 de enero de 2024 (fojas 1) la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, en adelante el “MINCU”, trasladó a este órgano colegiado la oposición, al procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de independización a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso, presentada por el Servicio de Agua y Alcantarillado de Lima, en adelante “SEDAPAL”, respecto de “el predio”;

11. Que, “SEDAPAL” sustenta su oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de independización a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor del “MINCU”, según lo expuesto en la Carta N° 1551-2023/GG, del 9 de octubre de 2023 (foja 14) y el Informe N° 394-2023-ESPS, del 4 de octubre de 2023 (foja 14 reverso al 16), de acuerdo a lo siguiente:

11.1. Alega que, mediante la quinta disposición complementaria final de la Ley N° 30025, modificada por la séptima disposición complementaria modificatoria de la Ley N° 30281, se declaró de necesidad pública la ejecución de diversas obras de infraestructura, entre ellas el proyecto de “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”;

11.2. Resalta, que el Decreto Legislativo N° 1192 estableció el régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias para la ejecución de obras de infraestructura, constituyendo el mismo un procedimiento especial y obligatorio;

- 11.3.** Señala que, al encontrarse el área sobre el cual querían efectuar el proyecto sin antecedente registral, a través de la Carta N° 1972-2021-ESPS del 13 de diciembre de 2021, solicitó a la “SBN” la primera inscripción de dominio del área 210.88 m², en adelante “el área” conforme a lo dispuesto en el numeral 41.2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192;
- 11.4.** Menciona que de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral “el predio” se encuentra inmerso totalmente en el bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de la Zona Histórica Intangible del Morro Solar, cualidad del bien que fue aprobada por la Resolución Directoral Nacional N° 1342/INC, del 10 noviembre de 2007;
- 11.5.** Así también, indica que la “SBN” al emitir la Resolución N° 0290-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 1 de abril de 2022, si bien otorgó la primera inscripción de dominio a favor de “SEDAPAL”, entre sus considerandos precisó que la cualidad del bien inmueble como integrante Patrimonio Cultural de la Nación y la presencia de restos arqueológicos solo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad;
- 11.6.** De otro lado, señala que en virtud a lo previsto en el artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, la “SBN” se encontraba facultada a transferir a título gratuito y automáticamente, los predios de dominio público o privado del Estado para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública a favor de las empresas prestadora del servicio, como es el presente caso, razones por las que en “el área” se ejecutó el “Reservorio de agua elevado Proyectado REP 07”;
- 11.7.** Finalmente, recomienda al “MINCU” inscribir, en el rubro cargas y gravámenes de la Partida N° 15024146 la condición del mencionado componente cultural;

12. Que, el “MINCU”, sustenta su descargo respecto a la oposición, según lo descrito en el Oficio N° 000043-2024-DSFL-DGPA/VMPCIC/MC, del 16 de enero de 2024 (foja 1 verso) y el Informe N° 000098-2023-DSFL-MYM/MC, del 15 de septiembre de 2023 (fojas 3 al 10), en lo siguiente:

- 12.1.** Alega que, ha iniciado el procedimiento para la aprobación de la actualización de información catastral del Expediente Técnico del Complejo Arqueológico Monumental Armatambo Morro Solar Parcela A, Sector 1 y 2 ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima;
- 12.2.** Señala que mediante el Informe N° 000051-2023-DSFL/MC del 24 de marzo de 2023, la Dirección de Saneamiento concluyó la elaboración de los expedientes técnicos de actualización catastral del “bien inmueble prehispánico Armatambo Morro Solar Parcela A (Sector 1 y 2)” del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima con la clasificación de “Complejo Arqueológico Monumental”, conforme a los datos del siguiente cuadro:

Nombre del Bien Inmueble Prehispánico	N° Plano en el Datum WGS84	Área (m ²)	Área (Ha)	Perímetro (m)
Armatambo Morro - Solar Parcela A Sector 1	PP-028-MC_DGPADSFL-2023 WGS84	2231 842.63	223.1842	13542.24
Armatambo Morro - Solar Parcela A Sector 2	PP-029-MC_DGPADSFL-2023 WGS84	169 819.84	16.9819	1948.33

12.3. Hacen referencia al Certificado de Búsqueda Catastral N° 2213541 del 24 de mayo de 2023, emitido por la Oficina Registral de Lima, en su oportunidad informó que según la evaluación técnica y base grafica registral se determinó que “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto con diferentes áreas inscritas en diferentes partidas a favor de entidades públicas y particulares, así como con otros predios no inscritos conforme figura a continuación:

Nombre del Bien Inmueble Prehispánico	Partida N°	Área superpuesta (m ²)	Porcentaje (%)	Propietario
Complejo Arqueológico Monumental Armatambo Morro - Solar Parcela A Sector 1	42229997	206772.54	9.26	GREMCO INMOBILIARIA S.A.
		237.28	0.01	
		36.15	0.00	
	42148261	1154310.89	51.72	MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS
		1863.52	0.08	
		3359.81	0.15	
	14994126	2456.93	0.11	ESTADO
	12574113	13034.72	0.58	ESTADO
	47342104	72850.09	3.26	INVERSIONES REAL ESTATE DEL PERU SOCIEDAD ANONIMA
		3915.57	0.18	
	49058064	8534.80	0.38	GREMCO INMOBILIARIA S.A.
		88228.45	3.95	GREMCO INMOBILIARIA S.A.
		878.89	0.04	GREMCO INMOBILIARIA S.A.
		2143.69	0.10	GREMCO INMOBILIARIA S.A.
	14236525	402370.40	18.03	ESTADO
	49025591	29165.43	1.31	GREMCO INMOBILIARIA S.A.
		6507.89	0.29	GREMCO INMOBILIARIA S.A.
	15216885	1508.76	0.07	ESTADO
	15024146	76.65	0.00	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL
	15102444	14612.68	0.65	ESTADO
	Ámbito Sin Antecedente Registral	643.03	0.03	--
		33.36	0.00	--
		391.93	0.02	--
819.41		0.04	--	
23.26		0.00	--	
702.31		0.03	--	
220519.37		9.88	--	
430.29		0.02	--	
109.83		0.00	--	
272.35		0.01	--	
TOTAL	2231 842.63	100		



13. Que, para fines del análisis del presente caso interesa resaltar que el área de **76.65 m²**, del polígono que se pretende sanear se encuentra inmersa en la partida 15024146 de la Oficina Registral de Lima bajo la titularidad de “SEDAPAL” y se encuentra superpuesto en “el predio”;

De la anotación preventiva de la oposición

14. Que, el numeral 255.2) del artículo 255 del “Reglamento”, prevé que, la “SBN” [entiéndase a través del ORPE] en un plazo no mayor a cinco (5) días [entiéndase días hábiles], podrá solicitar a la SUNARP que anote preventivamente la oposición.

Dicha disposición legal tiene, entre otras finalidades, poner en conocimiento del Registro de Predios correspondiente la existencia de un conflicto de intereses entre entidades públicas que será resuelto en única y última instancia a través de este órgano colegiado; decisión que además dará por agotada la vía administrativa. De ahí la importancia de su anotación en el referido Registro de Predios, pues solo así se podrá garantizar la eficacia de lo resuelto por este órgano colegiado;

15. Que, en el presente caso, la anotación preventiva de la oposición fue solicitada por este órgano colegiado, a través del Oficio 00956-2023/SBN-ORPE, del 30 de noviembre de 2023, pedido que fue atendido, según se aprecia en el asiento B00002 de la partida 15024146 de la Oficina Registral de Lima (fojas 38);

Sobre la condición cultural del predio denominado Armatambo-Morro Solar

16. Que, mediante el Oficio 00207-2024/SBN-ORPE-PT del 23 de abril del 2024, se solicitó a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del “MINCU” precise si se efectuaron modificaciones, o de ser el caso, se retiró la condición de “patrimonio cultural de la nación de los bienes inmuebles prehispánicos”, de ser así, remita los documentos que sustenten dicho cambio;

17. Que, en respuesta, mediante correo electrónico de fecha 11 de junio de 20024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del MINCU comunica que el Viceministerio de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales ha emitido la Resolución Viceministerial 000138-2024-VMPCIC/MC con fecha 14/05/20243, que aprueba el expediente técnico de actualización de información catastral del “Complejo Arqueológico Monumental Armatambo - Morro Solar parcela A sector 1 y sector 2”;

18. Que, la referida Resolución Viceministerial 000138-2024-VMPCIC/MC ha sido publicada en el “Diario Oficial El Peruano” con fecha 15 de mayo de 2024, entre lo más resaltante, dispone:

- a) Modificar la clasificación del bien inmueble prehispánico, siendo lo correcto “Complejo Arqueológico Monumental Armatambo – Morro Solar, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima”.
- b) Aprobar el expediente técnico de actualización de información catastral del “Complejo Arqueológico Monumental Armatambo - Morro Solar parcela A sector 1 y sector 2”, según datos técnicos descrito en la memoria descriptiva, ficha técnica y plano perimétrico.
- c) Que se realicen las gestiones para obtener la primera inscripción de dominio a favor del Estado, representado por el Ministerio de Cultura de las áreas sin antecedentes registrales que se ubiquen dentro del ámbito del expediente, ante el Registro de Predios.
- d) Encargar a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal que se realicen las gestiones para **inscribir la condición cultural** sobre las partidas N° 42229997, N° 42148261, N° 14994126, N° 12574113, N° 47342104, N° 49058064, N° 14236525, N° 49025591, N° 15216885, N° **15024146**, N° 15102444 y N° 11048709, respecto a las áreas que se encuentran ubicadas dentro del polígono del expediente técnico de actualización de información catastral del “Complejo Arqueológico Monumental Armatambo - Morro Solar parcela A sector 1 y sector 2”.

³ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 15 de mayo de 2024.

Determinación de las cuestiones

Sobre la relación que existe entre la propiedad predial, sea pública o privada, con el dominio del Estado sobre los inmuebles que integran el Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico.

Caso en concreto

19. Que, a través de la Resolución Ministerial N° 4641, del 10 de marzo de 1962, se modifica la Resolución Ministerial N° 2663, del 13 de febrero de 1968, donde el Ministerio de Educación autoriza el reconocimiento arqueológico del subsuelo y la extensión de las ruinas de Armatambo, autorizándose además los trabajos necesarios y la vigilancia técnica que designe la Dirección de Cultura;

20. Que, con la Resolución Suprema N° 219-77-VC-1100, del 19 de septiembre de 1977, se declara intangible los terrenos del Morro Solar de Chorrillos y aledaños, y se establece que el Concejo Distrital de Chorrillos queda encargado de adoptar todas las medidas que sean necesaria para preserva su intangibilidad. En ese sentido, se observa que la Municipalidad debió de realizar todas las acciones necesarias para cumplir con dicha disposición;

21. Que, mediante la Resolución Ministerial N° 794-86-ED, del 30 de diciembre de 1986, el Ministerio de Educación declara monumento al Morro Solar de Chorrillos. Dicha declaratoria se realizó en virtud a la Ley 24047 "Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación"⁴, derogada por la Quinta Disposición Final de la Ley N° 28296⁵, que en su artículo 11, determinaba que las municipalidades para los fines de conservación de los monumentos arqueológicos e históricos de su circunscripción se atenderán a las normas que dicte el Instituto Nacional de Cultura, además el artículo 12 establece que los planes de desarrollo urbano y rural, las obras públicas y construcciones que de algún modo se relacionen con un bien cultural inmueble, serán sometidos por la entidad responsable de la obra a la autorización previa del Instituto Nacional de Cultura;

22. Que, con la Resolución N° 009-INC del 08 de enero de 2001, se declara como "Zona Arqueológica Intangible al área de Armatambo, denominado Parcela A, correspondiente al terreno del Morro Solar" ubicado en el distrito de Chorrillos; la cual ha tenido varias actualizaciones catastrales, aprobado con la Resolución Directoral N° Nacional 1137/INC del 10 de agosto de 2009 y otras;

23. Que, en la Partida N° 15024146 (folio 36 al 38), se observa que en el asiento C00001, del rubro "Títulos de dominio", se dispuso la primera inscripción de dominio del predio inscrito en dicha partida a favor de "SEDAPAL", en virtud a la Resolución N° 0290-2022/SBN-DGPE-SDAPE, la cual fue presentado bajo el Título N° 2022-01376395 del 12 de mayo de 2022;

24. Que, asimismo, en el Asiento N° D00001, del rubro "Gravámenes y Cargas" de la precitada partida figura que el predio inscrito se encuentra comprendido en el ámbito del bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación del Morro Solar de Chorrillos;

⁴ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 5 de enero de 1985

⁵ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 22 de julio de 2004

25. Que, con relación a la inscripción de dominio a favor de SEDAPAL, resulta pertinente precisar que esta se efectuó en atención a la quinta disposición complementaria final de la Ley N° 30025⁶, modificada posteriormente por la séptima disposición complementaria y modificatoria de la Ley N° 30281⁷, declarando como de necesidad pública la ejecución las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura Pública, entre ellas, a la Infraestructura denominada: “*Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos*”;

26. Que, el artículo 5° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, “*Decreto Supremo que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones*”⁸ establece que en el caso de los predios no inscritos de propiedad estatal, la “SBN” realizará la primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto, disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1) de la Directiva denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192⁹”, por la que se prevé igual contenido;

27. Que, cabe resaltar que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados concretamente del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, debe efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el plan de saneamiento físico y legal elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

28. Que, así también, con la Resolución Directoral Nacional N° 009-INC, del 8 de enero del 2001¹⁰, modificada con Resolución N° 1137/INC, del 10 de agosto de 2009¹¹ y Resolución Viceministerial N° 000138-2024-VMPCIC/MC del 15 de mayo de 2024 se identifica como **inmueble prehispánico** denominado “*Complejo Arqueológico Monumental Armatambo – Morro Solar, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima*”;

29. Que, en cuanto a la calidad de “Bien Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación”, resulta pertinente citar lo previsto en el artículo 21 modificado por la Ley N° 31414 “Ley de reforma constitucional que refuerza la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación de la Constitución Política del Perú, que precisa lo siguiente:

“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.”

⁶ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

⁷ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 4 de diciembre de 2014.

⁸ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2013.

¹⁰ Aprobada mediante Resolución 0060-2021/SBN, publicada en el Diario Oficial el Peruano el 23 de julio de 2021.

¹¹ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 09 de enero de 2001.

¹¹ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 11 de agosto de 2009.

En el caso de los bienes culturales no descubiertos ubicados en el subsuelo y en zonas subacuáticas del territorio nacional, la propiedad de estos es del Estado, la que es inalienable e imprescriptible.

Todos los bienes integrantes del patrimonio cultural de la Nación ya sean de carácter público o privado, se encuentran subordinados al interés general. (...) (Negritas es nuestro).

30. Que, concordante con lo expuesto por nuestra carta magna, en el artículo 954 del Código Civil señala que:

“La propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho. La propiedad del subsuelo no comprende los recursos naturales, los yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por leyes especiales” (negritas es nuestro). Asimismo, en el citado artículo se aprecia la extensión y delimitación del derecho de propiedad que resulta importante tener en cuenta con relación a “las áreas” que son de propiedad de “la Municipalidad”. (Negritas es nuestro).

31. Que, en ese orden de ideas es oportuno citar lo señalado en el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y modificatorias, en el que se indica que:

“Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, de carácter prehispánico, es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes o accesorias y sus componentes o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. (..)

La administración de los bienes inmuebles prehispánicos de propiedad pública integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación corresponde al Estado, directamente o a través de terceros del sector privado mediante convenios de administración, según la regulación que determine el Ministerio de Cultura.”

32. Que, la norma invocada reconoce la propiedad que ostenta el Estado sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y cuya administración recae en el Estado, mediante el “MINCU”; además, conforme a la Constitución Política y las leyes citadas, reconocen la coexistencia de la propiedad del inmueble prehispánico integrante del Patrimonio Cultural de la Nación (conformado por una diversidad de componentes que pueden concurrir en el suelo, subsuelo y sobresuelo) con el derecho de propiedad del predio, sea del Estado o de un particular; por esa razón se regula que cuando la propiedad predial ya se encuentra inscrita en los Registros Públicos, el área identificada como inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación se anota como una carga en la partida registral, de acuerdo al artículo 13 de la Ley N° 28296 y su modificatoria y el artículo 147 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios¹²;

33. Que, el “MINCU” cuando realiza el saneamiento físico legal del bien cultural “Monumento”, aprobado con Resolución Ministerial N° 794-86-ED, lo anota como carga en el Asiento D00001 de la Partida N° 15024146 del Registro de Predios de Lima; sin

¹² Aprobada por la Resolución de Superintendente Nacional de Los Registros Públicos 097-2013-SUNARP/SN publicada en el Diario Oficial el Peruano el 4 de mayo de 2013.

embargo, se encuentra pendiente de anotación como patrimonio prehispánico, conforme a lo dispuesto en la Resolución Viceministerial N° 000138-2024-VMPCIC/MC; opción de saneamiento sobre el cual “SEDAPAL” manifiesta su conformidad;

34. Que, en ese orden de ideas, “SEDAPAL” es propietaria de “el predio” con derecho inscrito sobre el cual se encuentra el inmueble prehispánico integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, situación que no ha sido desconocida por dicha empresa estatal, confirmando así el dominio público del Estado sobre el citado componente cultural a que se refiere el artículo 21 de la Constitución, artículo 954 del Código Civil, artículo 6 de la Ley N° 28296 y resoluciones administrativas del bien cultural, quien tiene facultad para realizar a través del “MINCU” los actos de gestión sobre dicho bien, conforme a la legislación de la materia;

35. Que, respecto a los actos de saneamiento que solicita el “MINCU” de independización de dominio del predio a favor del Estado y afectación en uso automática a su favor, el mismo no corresponde, a menos que se tenga una norma expresa que excluya la propiedad predial por ser dominio del Estado, como es el caso en ámbito de comunidades campesinas (artículo 2 de la Ley N° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas ¹³); o cuando se hace una primera de domino (artículo 13 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y artículo 36 del “TUO de la Ley”); o en casos de formalización de la propiedad urbana y rural (artículo 8 de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, y artículo 3 de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales); además, lo dispuesto en el numeral 137.2 del artículo 137 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del SNBE; sin embargo, cabe resaltar que es el MINCU, el ente competente para su defensa, custodia y conservación;

36. Que, en los demás casos la legislación ha optado que cuando el bien cultural recae sobre una propiedad particular o sobre una entidad pública, coexiste el dominio público cultural del Estado con el derecho real que pudiera existir sobre “el predio”, conforme se ha mencionado en los párrafos precedentes, no resultando pertinente su independización como dominio predial a favor del Estado;

37. Que, esta posición es aceptada por el “MINCU”, conforme se desprende del artículo 4 de la Resolución Viceministerial N° 000138-2024-VMPCIC/MC, mediante la cual dispone que la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal de ese Ministerio realice las gestiones para inscribir la condición cultural sobre las partidas que cuentan con derecho de propiedad predial inscrita;

38. Que, de acuerdo al análisis expuesto en los considerandos trigésimo tercero al trigésimo octavo de la presente resolución debe declararse fundada la oposición presentada por “SEDAPAL”;

39. De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA; el Decreto Supremo 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; Ley 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y modificatorias; Ley 30281 Ley del Presupuesto del Sector Público; el Decreto Legislativo 1192 y la Resolución 0066-2022/SBN;

¹³ Publicada en el Diario Oficial el Peruano el 14 de abril de 1987

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la oposición interpuesta por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima- SEDAPAL contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INDEPENDIZACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN DE USO A FAVOR DEL MINISTERIO DE CULTURA**, con relación al predio denominado “Complejo Arqueológico Monumental Armatambo - Morro Solar” Parcela A (Sector 1) que cuenta con un área de 2231 842.63 m², (223.1842 Ha), ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, por los fundamentos expuestos en el trigésimo tercero al trigésimo octavo de la resolución, agotándose la vía administrativa.

SEGUNDO: Disponer la **CONCLUSIÓN** del **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INDEPENDIZACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN DE USO A FAVOR DEL MINISTERIO DE CULTURA** y se continúe con los actos de saneamiento conforme a la Resolución Viceministerial 000138-2024-VMPCIC/MC del 15 de mayo de 2024; y además; la **CANCELACIÓN** de la anotación preventiva de oposición al saneamiento físico legal inscrita en el asiento B00002 de la partida 15024146 de la Oficina Registral de Lima.

TERCERO: Disponer la notificación de la presente resolución a los administrados; así como su publicación en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (www.gob.pe/sbn).

Firmado por:

Firmado por:
JOSÉ FELISANDRO MAS CAMUS
Presidente (e)
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

Firmado por:
LUIS FELIPE RAMÍREZ GUERRERO
Vocal (e)
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

Firmado por
MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Vocal (e)
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal