

**Payet  
Rey  
Cauvi  
Pérez**

## Aprueban el Reglamento del Decreto Legislativo N°1661 que regula el saneamiento físico legal automático de zonas arqueológicas declaradas Patrimonio Cultural de la Nación a efecto de facilitar la inversión pública o privada

El 9 de febrero de 2025 se publicó el Decreto Supremo N° 003-2025-MC (el "Reglamento"), que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N°1661 que regula el saneamiento físico legal automático de zonas arqueológicas declaradas Patrimonio Cultural de la Nación a efecto de facilitar la inversión pública o privada.

El Reglamento desarrolla los procedimientos, requisitos y condiciones aplicables al saneamiento físico legal automático, el cual comprende el conjunto de actos y actuaciones a cargo del Ministerio de Cultura ("MINCUL") destinados a lograr, de manera simplificada, que la situación real y los derechos reales que ejerce el Estado sobre los inmuebles prehispánicos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación se inscriba en el Registro de Predios de la SUNARP.

Entre las principales disposiciones del Reglamento, encontramos las siguientes:

<b>TITULO PRELIMINAR: Disposiciones generales</b>	
<b>Ámbito de aplicación</b>	El Reglamento se aplica a nivel nacional para realizar el saneamiento físico legal ("SFL") de bienes inmuebles prehispánicos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en predios de propiedad pública, privada o propiedad comunal.
<b>Procedencia</b>	El proceso de SFL procede cuando no exista alguna oposición por parte de terceros que se consideren afectados con los resultados del diagnóstico físico legal.
<b>Definiciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bien inmueble prehispánico: Aquel predio que contiene elementos arqueológicos asociados, producto de actividades antrópicas prehispánicas que subsisten en el suelo, subsuelo, sobresuelo y en medio subacuático, sean expresamente declaradas como tal o sobre las que exista presunción legal de serlo. Dependiendo de la complejidad de los elementos arqueológicos asociados, puede clasificarse como sitios arqueológicos, complejos arqueológicos monumentales o paisajes arqueológicos.</li> <li>- Carga cultural: Inscripción de la condición de bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de un bien inmueble prehispánico en la partida registral del predio o predios de propiedad pública o privada.</li> </ul>

<b>TITULO I: Saneamiento físico legal</b>	
<b>Entidad competente</b>	El SFL ejecuta a favor del Estado, representado por el MINCUL. En tanto que es de competencia exclusiva, el SFL no es aplicable a las demás entidades estatales.

**Etapas del  
proceso del SFL**

- 1.** Diagnóstico físico legal del bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación materia de SFL y del predio o predios sobre los que se ubica

En esta etapa la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal (la "DSFL") elabora el diagnóstico físico legal del bien inmueble prehispánico verificando su condición de bien inmueble prehispánico integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declarado como tal o por presunción legal, mediante las siguientes acciones:

- La DSFL recopila la documentación técnico legal respecto de la condición del predio o predios sobre el cual se ubica el bien inmueble prehispánico integrante del Patrimonio Cultural de la Nación objeto de saneamiento.
- La DSFL analiza la información técnico legal.
- En el caso de predios no inscritos, elabora la memoria descriptiva y el plano de diagnóstico del predio, documento con el que gestiona ante el Registro de Predios, el Certificado de Búsqueda Catastral o Informe Técnico de Catastro.
- Solicita a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios en el ámbito de la zona arqueológica.
- Los resultados de dicho análisis se consignan en un Informe Técnico - Legal, estableciendo las acciones de saneamiento físico legal que correspondan ejecutar.

En caso el diagnóstico físico legal del predio o predios identifique localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios cuyos derechos colectivos se vean afectados por el saneamiento, el procedimiento se suspende hasta el término del proceso de consulta previa correspondiente.

- 2.** Publicación

Se efectúa la publicación de un resumen de los resultados del diagnóstico físico legal del bien inmueble prehispánico integrante del Patrimonio Cultural de la Nación materia de SFL por una (1) vez en el diario oficial El Peruano o en el diario de mayor circulación, así como en la página web del MINCUL.

- 3.** Oposición en los actos de SFL

Los terceros que se consideren afectados con los resultados del diagnóstico físico legal pueden oponerse acreditando su derecho ante la vía judicial o extrajudicial, dentro de los treinta (30) días calendario contados desde la fecha de la publicación.

La oposición efectuada en vía extrajudicial se realiza ante el MINCUL dentro de los treinta (30) días calendario contados desde la fecha de la publicación. Ésta es atendida, en primera instancia, por la DSFL en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de presentada la oposición.

**Etapas del  
proceso del SFL**

- 1.** Diagnóstico físico legal del bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación materia de SFL y del predio o predios sobre los que se ubica

En esta etapa la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal (la "DSFL") elabora el diagnóstico físico legal del bien inmueble prehispánico verificando su condición de bien inmueble prehispánico integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declarado como tal o por presunción legal, mediante las siguientes acciones:

- La DSFL recopila la documentación técnico legal respecto de la condición del predio o predios sobre el cual se ubica el bien inmueble prehispánico integrante del Patrimonio Cultural de la Nación objeto de saneamiento.
- La DSFL analiza la información técnico legal.
- En el caso de predios no inscritos, elabora la memoria descriptiva y el plano de diagnóstico del predio, documento con el que gestiona ante el Registro de Predios, el Certificado de Búsqueda Catastral o Informe Técnico de Catastro.
- Solicita a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios en el ámbito de la zona arqueológica.
- Los resultados de dicho análisis se consignan en un Informe Técnico - Legal, estableciendo las acciones de saneamiento físico legal que correspondan ejecutar.

En caso el diagnóstico físico legal del predio o predios identifique localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios cuyos derechos colectivos se vean afectados por el saneamiento, el procedimiento se suspende hasta el término del proceso de consulta previa correspondiente.

- 2.** Publicación

Se efectúa la publicación de un resumen de los resultados del diagnóstico físico legal del bien inmueble prehispánico integrante del Patrimonio Cultural de la Nación materia de SFL por una (1) vez en el diario oficial El Peruano o en el diario de mayor circulación, así como en la página web del MINCUL.

- 3.** Oposición en los actos de SFL

Los terceros que se consideren afectados con los resultados del diagnóstico físico legal pueden oponerse acreditando su derecho ante la vía judicial o extrajudicial, dentro de los treinta (30) días calendario contados desde la fecha de la publicación.

La oposición efectuada en vía extrajudicial se realiza ante el MINCUL dentro de los treinta (30) días calendario contados desde la fecha de la publicación. Ésta es atendida, en primera instancia, por la DSFL en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de presentada la oposición.

	<p>La decisión de la DSFL puede ser materia de apelación ante la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble, dentro de los quince (15) días hábiles de producida la notificación respectiva, la cual debe ser resuelta de manera definitiva en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, contados luego del día siguiente de presentada la apelación, agotando la vía administrativa.</p> <p>El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de saneamiento, hasta que se resuelva la oposición judicial o extrajudicial.</p> <p>Si lo resuelto en sede judicial o extrajudicial es favorable al opositor, el MINCUL no continúa con el proceso de saneamiento del predio sobre el cual se ubica el bien inmueble prehispánico, sin perjuicio de continuar con el procedimiento para declarar la condición de bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación del mismo, de corresponder.</p> <p><b>4. Inscripción registral</b></p> <p>Resuelta la oposición a favor del Estado o, de no existir oposición, el MINCUL solicita la inscripción registral del acto de saneamiento ante el Registro de Predios.</p> <p>De haber existido oposición favorable, la inscripción registral, se limita a la inscripción de la carga cultural, como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.</p>
--	--

<b>TITULO II: Sistema de Información Geográfica de Arqueología – SIGDA</b>	
<b>Finalidad del SIGDA</b>	<p>Culminado el saneamiento físico-legal, el MINCUL actualiza, en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, el SIGDA. Asimismo, en dicho plazo, se registra el saneamiento efectuado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP que administra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.</p> <p>El SIGDA, además de información georreferenciada, presenta la información alfanumérica sobre la etapa del proceso de saneamiento de los bienes inmuebles prehispánicos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.</p>

**Vanessa Chávarry**  
vcm@prcp.com.pe

---

SOCIA

[VER PERFIL](#) ▶

**Alfredo Chan**  
aca@prcp.com.pe

---

SOCIA

[VER PERFIL](#) ▶

**Johana Romero**  
jrl@prcp.com.pe

---

ASOCIADA PRINCIPAL

[VER PERFIL](#) ▶

**Roberto Gutiérrez**  
rgm@prcp.com.pe

---

SENIOR EXPERT

[VER PERFIL](#) ▶