



Resolución Directoral

N° 047-2014-DPHI-DGPC/MC

Lima, **08 MAYO 2014**

Visto el Expediente N° 051227-2013, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Memorando N° 310-2013-DDC-CAJ/MC de fecha 23 de diciembre del 2013, la Dirección Desconcentrada de Cultura - Cajamarca, remite el expediente del visto para su evaluación y pronunciamiento respectivo, presentado por el señor José Francisco Gálvez Trigoso, quien solicita autorización de independización del inmueble ubicado en Jr. San Martín N° 325, 333, 349 distrito, provincia y departamento de Cajamarca;

Que, el inmueble ubicado en Jr. San Martín N° 325, 333, 349, Cajamarca, forma parte del inmueble matriz ubicado en Jr. San Martín N° 321, 325, 333, 339, 349, distrito, provincia y departamento de Cajamarca, declarado Monumento mediante Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de setiembre de 1972 publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973, e integrante de la Zona Monumental de Cajamarca declarada mediante la citada Resolución Suprema N° 2900;

Que, mediante asociado 1 al expediente N° 051227-2013, de fecha 17 de febrero del año en curso, el señor José Francisco Gálvez Trigoso presenta documentación complementaria referida a la constancia de la antigüedad de la edificación emitida por la Municipalidad Provincial de Cajamarca y Certificado de Ubicación y Numeración del inmueble;

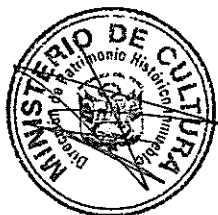


Que, mediante Informe Técnico N° 875-2014-DPHI-DGPC/MC de fecha 24 de abril de 2014, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura evaluó el expediente remitido y documentación complementaria, dando cuenta que se trata de una edificación de dos niveles, destinada para uso comercial, que corresponde a una antigua casona que se emplaza en el límite de propiedad, presenta sistema constructivo tradicional compuesto estructuralmente por muros portantes de adobe en el primer y segundo nivel, con techos y alero de estructuras de madera y cubierta de teja cerámica; la fachada de composición asimétrica presenta portada de piedra del ingreso principal, predominio de vanos originales de ventanas y puertas de carpintería de madera, una ventana-mampara provista de balcón de antepecho en el segundo nivel y una ventana de rejas de madera flanquean la portada, el zócalo presenta acabado de enchape de piedra y moldura corrida en todo el frente; respecto al interior se indica que se conserva sectores con ambientes y tipología originales distribuyéndose el zaguán, patio principal con piso empedrado, provisto de columnas de madera, ambientes que lo circundan, ambientes diversos en el frente de fachada, otros ubicados hacia el fondo del predio y escaleras interiores diversas concebidas por diferencias de cotas y pendientes de la calle y para acceder al mantenimiento de techos (denominados en los planos: ambientes terrados). De los planos presentados del inmueble se verifica la siguiente distribución del inmueble matriz existente (826m²): En el primer piso zaguán, patio, taller de artesanos, tienda de artesanos, salón principal, salón 2, bar, depósito, sala de exposiciones (2) cocina, servicios higiénicos, restaurantes (2) provistos de cocinas y servicios independientes, oficina, cocina, otros ambientes sin indicación de uso y huerto; en el segundo nivel se distribuyen oficinas (3), un dormitorio en nivel indicado NPT+3.25m y otros ambientes(terrados) en niveles +3.70m sin indicación del uso. En relación a la propuesta de independización se señala que comprende dos sectores, el primer sector y primer nivel lo conforma

el zaguán, patio, taller de artesanos, tienda de artesanos, salón principal, salón 2, bar, salas de exposiciones, cocina, baño, parte del restaurante ubicado en el NPT +0.10m y oficina, y en el segundo nivel, el dormitorio, tres oficinas y ambientes terrado en el nivel +3.70m., comprendiendo 568m² de área. El segundo sector lo conforma, el primer nivel, un restaurante (NPT +1.56m) dos cocinas, servicios higiénicos, huerto y parte del restaurante comprendido entre ejes M y H (NPT+0.10m), y ambientes terrado en el nivel +3.55m., comprendiendo 257.72m²;

Que, del análisis realizado se desprende que la Partida Registral del inmueble N° 02072357, tomo 50 fojas 122 asiento cuatro, consigna que el inmueble actual es el resultado de una venta de acciones y derechos del año 1967 que equivale a una octava parte del inmueble matriz correspondiendo a un área de 826.00m² que comprende en el primer piso siete habitaciones, patio, traspatio y en el segundo piso dos habitaciones, precisando que de los planos presentados se infiere que a la fecha el Monumento conserva la mayor parte de la distribución original a la que se ha cambiado el uso, y evidencia inserción de construcciones nuevas y eliminación del traspatio, las que constituyen modificaciones parciales de estructuras y de la tipología original del inmueble, contraviniendo el artículo 27° de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, que dispone: *"Se permite la transformación de usos y funciones en los inmuebles monumentales siempre y cuando mantengan sus características tipológicas esenciales (...) los nuevos usos deberán garantizar el mantenimiento o mejora del nivel de calidad del inmueble y de su entorno urbano"*;

Que, la propuesta de independización plantea seccionar las construcciones actuales que ocupan el traspatio así como seccionar una de las habitaciones del primer piso originarios del inmueble matriz (uso actual restaurante con frente a Jr. San Martín), contraviniendo el artículo 32° del Reglamento de la Ley N° 28296 que establece: *"Solo es posible la independización de un monumento, previa autorización del INC, siempre y cuando la unidad inmobiliaria haya sido concebido en varias partes orgánicas y autosuficientes, de manera que dicha independización no la afecte y mantengan las características originales de esta. No está permitida la sub división de un Monumento"*. Asimismo, incumple el artículo 33° de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones que dispone: *"No se permitirá dentro de las zonas monumentales la subdivisión ni la independización de la unidad inmobiliaria cuando su concepción original haya sido unitaria"*. *"(...) En ningún caso los inmuebles declarados Monumentos deben ser subdivididos"*; *"La independización de una unidad inmobiliaria considerada de valor monumental, solo puede realizarse, cuando la parte a independizarse no contenga valores monumentales, no sea necesario para el servicio o puesta en valor del monumento, no establezca servidumbre, no cause daño o detrimento alguno a los valores culturales del inmueble y no forma parte de su concepción unitaria original"*;



Que, en relación a la documentación de la propiedad presentada se advierte que se encuentra incompleta, toda vez que el tomo 50, fojas 122, indica como número de hojas 6 de las cuales solo se han presentado las tres últimas, faltando las primeras, la Partida Registral N° 02072357 indica como número de hojas 3, de las cuales solo se ha presentado dos, faltando la última página, constituyendo información seccionada de la propiedad inmueble. De lo señalado, el referido informe técnico concluye que la propuesta constituye fraccionamiento de la unidad inmobiliaria declarada Monumento, que contraviene la normatividad específica y la documentación de la propiedad resulta incompleta, por lo que recomienda no autorizar la independización del inmueble ubicado en Jr. San Martín N° 321, 325, 333, 339, 349 (numeración consignada en la citada Partida N° 02072357) distrito, provincia y departamento de Cajamarca;

Que, de la revisión, evaluación y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura, considera no autorizar la propuesta de independización del inmueble ubicado en Jr. San Martín N° 321, 325, 333, 339, 349 distrito, provincia y departamento de Cajamarca, por cuanto contraviene la reglamentación específica;

Que, mediante Ley N° 29565 se creó el Ministerio de Cultura, y a través del Decreto Supremo N° 001-2010-MC, se aprobó la fusión de, entre otros, el Instituto Nacional de



Resolución Directoral

N° 047-2014-DPHI-DGPC/MC

Cultural en el citado Ministerio, por lo que toda referencia normativa al INC se debe entender al Ministerio de Cultura;

Que, por medio del Decreto Supremo N° 005-2013-MC publicado en el diario oficial El Peruano de fecha 20 de junio de 2013, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), estableciéndose la estructura orgánica del Ministerio de Cultura;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 177-2013-MC, de fecha 20 de junio de 2013, se mantiene vigente la designación del Arquitecto David de Lambarri Samanez como Director de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura (antes Director de la Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano);

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura, el Decreto Supremo N° 001-2010-MC, Fusiones de entidades y órganos en el Ministerio de Cultura; la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, la Ley N° 27580, Ley que dispone medidas de protección que debe aplicar el Instituto Nacional de Cultura para la ejecución de obras en Bienes Culturales Inmuebles; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General modificado por Decreto Legislativo N° 1029, publicado el 24 de junio de 2008; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- NO AUTORIZAR la propuesta de independización del inmueble ubicado en Jr. San Martín N° 321, 325, 333, 339, 349 distrito, provincia y departamento de Cajamarca, inscrita en la Partida N° 02072357, del Registro de Predios de la Zona Registral N°II. Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y PUBLIQUESE

Ministerio de Cultura
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble

David Fernando De Lambarri Samanez
Director

