



# Resolución Viceministerial

**Nro. 016-2012-VMPCIC-MC**

Lima, **14 MAR. 2012**

Visto, el Exp. N° 003250-2012 presentado por Luz Antonia Navarro viuda de Elice, José Manuel Antonio Elice Navarro, Mónica María Clara Elice Navarro, Amelia Luz Mercedes Elice Navarro y Francisco Javier Antonio Elice Navarro, y;

## CONSIDERANDO:

Que, conforme al primer párrafo del Artículo 21° de la Constitución Política del Estado, los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, entre otros, de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales y provisionalmente los que se presumen como tales, son Patrimonio Cultural de la Nación y están protegidos por el Estado;

Que, la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, señala que los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición privada o pública, están protegidos por el Estado, además de declarar de interés social y de necesidad pública, la protección del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 191 de fecha 26 de mayo de 1989 se declaró Monumento al inmueble sito en Bolognesi 416-420-426-428-430 esq. Salaverry 104, Resolución que fue publicada en el diario El Peruano el 22 de agosto de 2000;

Que, asimismo dicho Monumento se ubica en la Zona Monumental de Barranco declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972 (publicada el 23 de enero de 1973), modificada mediante Resolución Ministerial N° 0928-80-ED de fecha 23 de julio de 1980 (publicada el 24 de agosto de 1980), ampliada mediante Resolución Jefatural N° 509 de fecha 01 de setiembre de 1988 (publicada el 12 de noviembre de 1988) y redefinida mediante Resolución Directoral Nacional N° 405/INC de fecha 28 de marzo de 2007 (publicada el 14 de abril de 2007);

Que, con fecha 26 de enero de 2012, Luz Antonia Navarro viuda de Elice, José Manuel Antonio Elice Navarro, Mónica María Clara Elice Navarro, Amelia Luz Mercedes Elice Navarro y Francisco Javier Antonio Elice Navarro solicitan el retiro de la condición de bien cultural del inmueble de su propiedad, ubicado en Av. Bolognesi N° 416 al 430 y calle Salaverry N° 104, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, en base a los siguientes argumentos:

- Se señala que la construcción no tiene las cualidades de una edificación republicana de carácter paradigmático, habiendo sido modificada en muchas ocasiones, dando como resultado una edificación ecléctica, además de no generar, junto con los demás inmuebles de su entorno, una impresión de Zona Monumental por las características de las construcciones y usos del sector y la presencia de la vía del sistema de transporte metropolitano. Asimismo, se indica que el interior del inmueble carece de calidad espacial y que presenta mal estado de conservación.
- Que la declaración de monumento se hizo, aparentemente, de modo superficial, tomando en cuenta principalmente su ubicación geográfica dentro de la zona monumental del distrito, suponiendo la apreciación de parte de su fachada, esto es, la que no corresponde al área utilizada como local comercial. Que este modo de



proceder excluye la objetividad y conduce a concluir en forma preliminar y especulativa que la decisión se tomó a partir de una percepción altamente subjetiva sobre el real significado y el valor histórico-monumental del predio.

- Que como resultado de la determinación de Sectores de Intervención, se fraccionó el inmueble en zonas más o menos protegidas, lo que creen se realizó a simple vista, sin ponderar el estado de deterioro ni las consideraciones relativas a su entorno y sus proyecciones de variación por efecto de la marcada tendencia al comercio y la vivienda de carácter contemporáneo.
- Que indican que han puesto a la venta el inmueble por constituir una carga económica y no tener posibilidades de invertir en él para mejorarlo ni utilizarlo como vivienda o negocio, encontrando mucha resistencia por parte de los interesados debido a la condición cultural.
- Que han respetado cuidadosamente la legislación vigente. Asimismo, indican que la declaración como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene un espacio de discrecionalidad a cargo del Ministerio de Cultura.
- Que la propiedad es un derecho fundamental garantizado por el Estado y debe ejercerse en armonía con el bien común y dentro de las limitaciones que señala la Ley. Por otra parte, sólo puede privarse a las personas de su propiedad por razones de seguridad nacional (en este caso, según el propio texto constitucional, es posible que sólo se limite o prohíba el ejercicio del derecho en forma temporal) o necesidad pública declaradas por Ley y previo pago justipreciado (precio justo) e indemnización.
- Las políticas de protección de los bienes culturales aún cuando reconocen el derecho de propiedad y libertad de disponer de sus propietarios, encuentran limitaciones que, puestas en una balanza y sumado a ellas el hecho que el Estado no cumple o restringe el cumplimiento de las medidas de fomento en apoyo de quienes tienen la suerte –o mala suerte- de que sus bienes hayan sido calificados como integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
- En el caso concreto de su inmueble, además de lo que consideran una exagerada y poco objetiva valoración de su real significado cultural, histórico y artístico, encuentran que ni siquiera pueden gozar de la inafectación tributaria prevista por la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural, debido a la interdicción del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, por el hecho que una parte del inmueble está registrada para fines comerciales, que impide gozar de ese beneficio.
- Que el derecho de propiedad no es el único derecho fundamental, ya que existen otros como el derecho al bienestar, consagrado -junto con los derechos a la vida, a la identidad, a la integridad moral, psíquica y física y al libre desarrollo- por el inciso 1 del artículo 2° de la Constitución Política del Perú, y previsto como un deber primordial del Estado para con los ciudadanos por el artículo 44° de la misma Constitución, deber este al que se suman otros, tales como el de estimular la creación de riqueza. Esos derechos y deberes, puestos en una balanza frente a una restricción al ejercicio del derecho de propiedad por razones históricas, culturales y artísticas, según se indica, no justificadas, inclinan el peso a su favor;

Que, entre los antecedentes que obran en el expediente, se encuentra la Determinación de Sectores de Intervención aprobada mediante Resolución Directoral N° 031-DPHCR-DREPH-VMPCIC-MC de fecha 21 de febrero de 2011, con Plano DSI-002 de código: MC-DPHCR-SDR-DSI-002-2011, solicitada por el recurrente; así como, la comunicación de la transferencia de dominio del inmueble con fecha 27 de julio de 2011 y





# Resolución Viceministerial

## Nro. 016-2012-VMPCIC-MC

respuesta mediante Oficio N° 268-2011-DPHCR-DGPC/MC de fecha 27 de julio de 2011, además de los alcances de la Resolución Directoral N° 031-DPHCR-DREPH-VMPCIC-MC, mediante Oficio N° 418-2011-DPHCR-DGPC/MC de fecha 02 de setiembre de 2011;

Que, de conformidad con el artículo 10° del Decreto Supremo N° 011-2006-ED por el cual se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, *"Para retirar a un bien la condición de bien cultural, ya sea éste mueble o inmueble, se tramitará un procedimiento al que se aplicarán las disposiciones que regulan el procedimiento administrativo general"*;

Que, de acuerdo al literal j) del artículo 52° del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, corresponde a la Dirección General de Patrimonio Cultural *"Emitir informes técnicos, calificar, aprobar y supervisar los proyectos de intervención en bienes inmuebles vinculados al patrimonio cultural, así como las propuestas de declaración, delimitación de bienes inmuebles y sus respectivos marcos circundantes de protección, y de determinación de sectores de intervención de los bienes históricos monumentales"*;

Que, conforme a los argumentos expuestos, tanto de orden técnico como legal, corresponde pronunciarse sobre los mismos, por lo que teniendo en cuenta el Informe N° 292-2012-DPHCR-DGPC/MC del 05 de marzo de 2012, elaborado por la Dirección de Patrimonio Histórico, Colonial y Republicano, el cual hace suyo la Dirección General de Patrimonio Cultural a través del Informe N° 075-2012-DGPC-VMPCIC/MC del 13 de marzo de 2012, respecto al componente técnico, se señala lo siguiente:

- El eclecticismo se caracterizó justamente por la mezcla de diferentes estilos y épocas, surgido hacia la segunda mitad del siglo XIX hasta los años 20 del siglo XX, lo cual no resta mérito a los valores arquitectónicos que presenta el inmueble cuyo origen data de la segunda mitad del siglo XIX como rancho, tipo arquitectónico que apareció en las casas de las poblaciones ubicadas fuera de la ciudad en zonas de campo o cerca al mar, en lugares como Magdalena, Chorrillos, Barranco, Miraflores y Ancón (García Bryce: 1981).
- García Bryce señala que en las refacciones, ampliaciones y construcciones nuevas posteriores a la Guerra del Pacífico se nota el abandono del clásico balcón cerrado o "de cajón" que por esa época comenzó a ser desplazado por balcones abiertos con balaustradas de madera. Es el caso que el inmueble fue reconstruido en 1881 después de ser incendiado el rancho inicial por tropas chilenas, e incorpora un segundo piso que ostenta un balcón abierto corrido que ocupa toda la extensión del frente de fachada del segundo piso. Parte de la fachada del primer piso fue modificada en 1919.
- En ese sentido, el inmueble constituye un testimonio de la arquitectura que caracteriza la Zona Monumental de Barranco.
- Los administrados no indican cuales son las modificaciones ocurridas en el inmueble que no harían su arquitectura relevante.
- Se debe considerar que una edificación está sujeta a cambios sucesivos a lo largo del tiempo y por lo tanto es consecuente que se hayan producido cambios.
- Hay que destacar la singularidad de la edificación, por ser muy escasos los ejemplos de inmuebles que presentan un balcón abierto en la Zona Monumental de Barranco, siendo por ello un elemento muy singular, importante dentro del proceso evolutivo de la ciudad, que conlleva a conservar dicho inmueble.



- A los valores arquitectónicos hay que agregar el valor histórico por ser un referente de la evolución urbana arquitectónica del antiguo balneario de Barranco, al que se suma el hecho de haber funcionado la primera panadería de Barranco.
- Hay que agregar que la Carta de Venecia en su Artículo 5° indica que: *“La conservación de los monumentos se ve siempre favorecida por su utilización en funciones útiles a la sociedad: tal finalidad es deseable, pero no debe alterar la distribución y el aspecto del edificio. Las adaptaciones realizadas en función de la evolución de los usos y costumbres deben, pues, contenerse dentro de estos límites.”*
- Lo que señalan los administrados respecto a que *“el conjunto que forma con los demás inmuebles de su entorno no genera una impresión de zona monumental”*, es una percepción muy limitada, puesto que el concepto de Zona Monumental como bien integrante del patrimonio cultural de la Nación lo define como aquellos sectores o barrios de una ciudad cuya fisonomía debe conservarse por cualquiera de las razones siguientes: a) Por poseer valor urbanístico de conjunto; b) Por poseer valor documental histórico y/o artístico; y c) Porque en ellas se encuentra un número apreciable de monumentos o ambientes urbano monumentales.
- Para el caso de la Zona Monumental de Barranco a la cual pertenece el inmueble en asunto, se caracteriza por concentrarse en ella monumentos y ambientes urbanos monumentales declarados y por constituirse el área donde tuvo origen el distrito.
- El hecho que un tramo de la vía del Metropolitano pase por la Av. Bolognesi así como también pasa por la Zona Monumental de Lima, no es óbice para señalar que estos sectores hayan perdido sus valores urbano-arquitectónicos o significación para la ciudad. Tanto la Zona Monumental de Lima como la de Barranco, se mantienen como tales y los sectores que albergan dichas vías metropolitanas se encuentran dentro de sus límites, y no constituyen un daño, siendo una intervención reversible.
- La declaración de monumento se dio a partir del Inventario del Acervo Arquitectónico de Barranco del año 1987, Ficha N° 72-A donde se asigna al inmueble grado de protección “Ie” (14 puntos) que considera a los Inmuebles de valor excepcional que incluye todos aquellos inmuebles que posee un gran valor como documento histórico y arquitectónico. Comprende edificaciones que por sus cualidades intrínsecas, constituyen ejemplos sobresalientes en relación a su tipo, época y valor urbano, o testimonios únicos en su tipología. Se recomendó en aquel año que este inmueble deberá estar protegido por la legislación. El notable interés de estos inmuebles hacia prioritaria su recuperación integral, su mantenimiento y conservación. En la Ficha N° 72-A se recoge información técnica e histórica del inmueble que motivó su reconocimiento como Monumento.
- El administrado cuestiona el momento de la declaración señalando que la decisión se tomó a partir de una percepción altamente subjetiva sobre el real significado y el valor histórico – monumental del predio, lo cual no constituye una prueba concluyente.
- Los sectores de intervención aprobados establecen solo el 32% de la totalidad del inmueble para intervenciones de restauración y remodelación al asignar en dichas áreas los Grados 1 y 2, restando el 68% del inmueble para destinarlo a obra nueva que se integre al monumento y su contexto urbano. Precisamente





# Resolución Viceministerial

## Nro. 016-2012-VMPCIC-MC

se está manteniendo la impronta de lo que fuera el rancho inicial y su posterior refacción y ampliación a un segundo piso con balcón abierto corrido que responde a los cambios imperantes durante la época de su construcción que es preciso conservar.

- Para la determinación de sectores de intervención fue necesaria una inspección de campo de cada uno de los ambientes que compone el inmueble en los que se evalúa las características arquitectónicas y constructivas, así como el estado de conservación del mismo y los valores que pueden presentar, para continuar con la evaluación en gabinete a la que se suma la investigación histórica.
- La propuesta de sectores de intervención toma en cuenta todos estos criterios de evaluación para llegar a determinar grado 1 y 2 a las áreas que presentan características suficientes para reconocer el tipo arquitectónico y calidades arquitectónicas; el estado de conservación que presenta puede ser revertido mediante adecuadas intervenciones de restauración, conservación, consolidación, etc.
- La determinación de sectores de intervención aprobada sí consideró el estado de conservación del inmueble, no siendo un condicionante para determinar la conservación de un inmueble las tendencias de uso del entorno, las cuales debidamente será normadas en el reglamento correspondiente. De ser el caso, el inmueble puede cambiar de uso sin necesidad de modificar sus características constructivas y arquitectónicas, pudiendo intervenir en él adecuadamente. Es así que se puede observar que antiguas casonas y arquitectura menor de las épocas colonial y republicana en todo el país, declaradas monumento, han sido utilizadas o reutilizadas incluso como comercio, sin que ello implique realizar cambios radicales.
- Cabe señalar que cuando los administrados solicitaron la determinación de sectores de intervención del inmueble mediante Exp. N° 006261-2010 de fecha 25 de noviembre de 2010, presentando como propuesta conservar la primera crujía de la edificación existente y una vez otorgados los sectores de intervención como ha sido señalado y obra en archivo, no impugnaron en ningún momento la Resolución Directoral N° 031-DPHCR-DREPH-VMPCIC-MC y/o el Plano DSI-002 de código: MC-DPHCR-SDR-DSI-002-2011 que establecían como sector a conservar las dos primeras crujías (una más que la propuesta planteada por los administrados), encontrándose por tanto consentida en todos sus extremos, además de reconocer tácticamente los valores de la edificación al plantear la conservación de una parte del mismo. Existe por tanto una contradicción por parte de los administrados entre lo planteado en el trámite de Determinación de Sectores de Intervención con lo planteado en la presente solicitud.
- El hecho que los propietarios no puedan vender el inmueble no constituye una justificación para desconocer el valor cultural del mismo. Resulta beneficioso para los propietarios contar con el 68% del inmueble para obra nueva que se integre al monumento y a su contexto urbano, debiendo conservar solo una porción del edificio tal como se detalla en el plano de sectores de intervención.
- Los argumentos señalados de orden económico y tributario no son medios probatorios para determinar que el inmueble no posee valores culturales. La rentabilidad de un inmueble estará en función al uso que pueda ser destinado el inmueble, sin embargo no es una consideración válida para su recalificación.



- Es inexacto que los propietarios hayan respetado cuidadosamente la legislación vigente, toda vez que declaran haberse visto obligados a mantener el inmueble en mal estado y permanente deterioro por no recibir apoyo o beneficio del Estado. Al respecto, no obra en archivo documento alguno que solicite asesoría técnica para el mantenimiento o conservación del inmueble ni solicitud de evaluación técnica de campo como tampoco figura antecedente de presentación de algún proyecto de intervención que mejore las condiciones físicas del monumento, siendo que las intervenciones inadecuadas que describen no han sido puestas en consulta.

Que, Por otra parte, en cuanto a los fundamentos de derecho, cabe indicar que:

- En efecto, la propiedad al ser un derecho fundamental reconocida por nuestra Constitución, implica que su ejercicio (al igual que ocurre con cualquier derecho) debe ser ejercido en armonía con el bien común y dentro de los límites y/o restricciones que la Ley establezca, de conformidad con lo dispuesto en su artículo 70°.
- Para el caso de los bienes culturales, en concordancia con lo señalado en el texto constitucional, la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, dispone en su artículo 3° 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. 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"*.
- Por lo señalado, al encontrarse un bien declarado como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, tal condición conlleva una serie de obligaciones y restricciones al ejercicio del derecho de propiedad, establecidas, justamente en atención a la necesidad de proteger y conservar los bienes culturales, tal como lo establece el artículo 21° de la Constitución Política del Estado y los Artículos IV y V del Título Preliminar de la Ley N° 28296.
- En relación a lo antes señalado, la ponderación de intereses y el grado de afectación a los mismos que las leyes establezcan, es obra del legislador, no siendo este un argumento que determine si el bien tiene o no la condición, aspecto central que debe demostrarse o descartarse en un pedido como el planteado.
- Finalmente, en cuanto a las disfuncionalidades que genera una mala técnica legislativa al momento de elaborar las normas que finalmente son aprobadas y se encuentran vigentes, este es un aspecto que no enerva la condición de bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación del inmueble en mención, mucho menos sirve para cuestionar o dejar de aplicar las normas, que en cumplimiento del principio de legalidad, la autoridad administrativa está en obligación de cumplir.

Que, por lo antes expuesto, y teniendo en cuenta el estudio técnico y objetivo efectuado por la Dirección de Patrimonio Histórico, Colonial y Republicano, validado por la Dirección General de Patrimonio Cultural, la solicitud formulada resulta improcedente;





# Resolución Viceministerial

## Nro. 016-2012-VMPCIC-MC

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura; el Decreto Supremo N° 001-2010-MC, que aprobó la fusión de entidades y órganos en el Ministerio de Cultura; la Ley N° 28296, Ley General de 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; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; y el Decreto Supremo N° 001-2011-MC, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Declarar IMPROCEDENTE el pedido de retiro de condición cultural del inmueble ubicado en la Av. Bolognesi N° 416 al 430 y calle Salaverry N° 104, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, formulado por Luz Antonia Navarro viuda de Elice, José Manuel Antonio Elice Navarro, Mónica María Clara Elice Navarro, Amelia Luz Mercedes Elice Navarro y Francisco Javier Antonio Elice Navarro, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

### REGÍSTRESE y COMUNÍQUESE.

  
.....  
Rafael Varón Gabai  
Viceministro de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales

