



Resolución Ministerial

N°005-2015-MC

Lima, 08 ENE. 2015

VISTO, el recurso de apelación presentado el 4 de junio de 2014 por el señor Zoilo Javier Amaya Farfán; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito de fecha 27 de marzo de 2014, el señor Zoilo Javier Amaya Farfán solicitó a la Dirección Desconcentrada de Cultura de La Libertad, un certificado que autorice la regularización de la construcción realizada en su inmueble ubicado en Jr. Junín N° 260-A, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; a fin de iniciar un procedimiento de declaratoria de fábrica del inmueble de su propiedad tramitada al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 27157, "*Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común*";

Que, con escrito de fecha 21 de abril de 2014, el apelante reiteró su solicitud a efectos que se le expida una constancia que autorice la regularización de declaratoria de fábrica del citado inmueble, en razón que la construcción culminó en abril de 1999, fecha anterior a la emisión de la Ley N° 27580, "*Ley que dispone medidas de protección que debe aplicar el Instituto Nacional de Cultura (hoy Ministerio de Cultura) para la Ejecución de Obras de Bienes Culturales Inmuebles*";

Que, a través del Oficio N° 669-2014-DDC-LIB/MC de fecha 23 de abril de 2014, se informó al recurrente que al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 27580, "*Ley que dispone medidas de protección que debe aplicar el Instituto Nacional de Cultura (hoy Ministerio de Cultura) para la Ejecución de Obras de Bienes Culturales Inmuebles*", no era posible atender su solicitud de regularización de declaratoria de fábrica del inmueble ubicado dentro de la Zona Monumental de la ciudad de Trujillo, declarado como tal mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, con Oficio N° 783-2014-DDC-LIB/MC de fecha 13 de mayo de 2014, la Dirección Desconcentrada de Cultura de la Libertad comunicó al recurrente de la imposibilidad de amparar su solicitud de autorización de regularización de declaratoria de fábrica, por contravenir a lo establecido en la legislación vigente para la defensa y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, con fecha 4 de junio de 2014, el señor Zoilo Javier Amaya Farfán presentó recurso de apelación contra el Oficio N° 783-2014-DDC-LIB/MC, reiterando la necesidad de contar con una constancia que indique que para la regularización de declaratoria de fábrica del inmueble de su propiedad no requiere autorización del Ministerio de Cultura, puesto que según el Informe Técnico de Verificación presentado por el recurrente en vía de regularización la construcción se culminó en abril de 1999, fecha anterior a la expedición de 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 cual no le es aplicable;



L. Sotomayor R.



Que, en relación al inmueble materia de regularización de fábrica, es preciso señalar que este se encuentra ubicado dentro de la Zona Monumental de la ciudad de Trujillo, declarado como Patrimonio Cultural de la Nación, mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, conforme consta del Informe Técnico de Verificación obrante a fojas 22 con firma legalizada del Ingeniero Civil Castinaldo Tarrillo Vasquez de fecha 15 de febrero de 2014, el administrado inició su procedimiento de regularización de edificaciones para la declaración de fábrica del inmueble materia de apelación;

Que, asimismo ampara su pretensión en el precedente de Observancia Obligatoria aprobado por el Tribunal Registral en el Pleno LXII – mediante Resolución N° 308-SUNARP-TR-T, recogido en la Resolución N° 397-2014-SUNARP-TR-L, el cual no se ajusta a su caso ya que este refiere a la regularización de declaratoria de fábrica en inmuebles que a la fecha de su edificación no integraban el Patrimonio Cultural de la Nación y no requería de la autorización anterior al inicio de la obra que señala 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”*;

Que, adicionalmente señala el administrado que la Ley N° 27580 no le es de aplicación, por cuanto concluyó las obras de ampliación del inmueble de su propiedad en abril de 1999, fecha anterior a la promulgación de la norma en mención, no obstante no considerara que su inmueble es parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y que esta declaración es de fecha anterior a la ejecución de las obras de ampliación realizadas por su parte;

Que, al respecto es necesario señalar que Ley N° 27157, *“Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común”*, desarrolla los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, tales como departamentos en edificios, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales o campos feriales, otras unidades inmobiliarias con bienes comunes y construcciones de inmuebles de propiedad exclusiva, así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común;

Que, posteriormente con 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”*, publicada en el diario oficial El Peruano el 6 de diciembre de 2001, precisa que toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación, ampliación, modificación, o cualquier otra que se relacione con todo bien cultural inmueble previamente declarado, requiere para su inicio la autorización previa del Instituto Nacional de Cultura, actualmente Ministerio de Cultura;



L. Sotomayor R.





Resolución Ministerial

N°005-2015-MC

Que, adicionalmente, la norma antes señalada dispone en su artículo 2 que está prohibido sin excepción alguna conceder autorizaciones en vía de regularización a la ejecución de obras en bienes culturales inmuebles;

Que, con relación a la regularización de edificaciones es necesario indicar que mediante Decreto Supremo N° 003-2006-VIVIENDA publicado en el diario oficial El Peruano el 24 de febrero de 2006, se incorporó un párrafo final al artículo 4 del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, el cual señala que: *"El trámite de regularización de edificaciones no es de aplicación para las obras que se ejecuten en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, zonas monumentales, centros históricos y sus áreas circundantes de protección"*, es decir, a partir de la entrada en vigencia de esta norma quedó establecido que no procedía la regularización de edificaciones ejecutadas en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, si bien a la expedición de la Ley N° 27157, *"Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común"*, no se precisó respecto a la regularización de obras ejecutadas en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, es mediante 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"*, que se estableció la necesidad de contar con la autorización correspondiente del Ministerio de Cultura para la ejecución de obras en inmuebles culturales; lo cual con la modificación del artículo 4 del Reglamento de la Ley N° 27157, dispuso definitivamente, la no aplicación de este procedimiento para la regularización de las obras efectuadas en estos bienes inmueble integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, habiendo acreditado que con fecha 15 de febrero de 2014 el administrado inicio su trámite para la regularización de las obras ejecutadas en el inmueble de su propiedad, el cual además es integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, resulta jurídicamente imposible emitir una Constancia que señale que para este caso en particular, no le es de aplicación lo dispuesto en la Ley N° 27580, cuando mediante Decreto Supremo N° 003-2006-VIVIENDA que modifica el artículo 4, del Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 27157, se establece que no procede la regularización de obras efectuadas en bienes culturales, razón por la cual corresponde declarar improcedente la pretensión del recurrente;

Con el visado de la Directora General de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

De conformidad con 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; Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo



... Sotomayor R.



N° 008-2000-MTC, Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; y la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar IMPROCEDENTE la pretensión del señor Zoilo Javier Amaya Farfán respecto a la regularización de la declaratoria de fábrica del inmueble ubicado en Jr. Junín N° 260-A, Zona Monumental de la ciudad de Trujillo, departamento de La Libertad, declarado como Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2°.- Notificar la presente resolución al señor Zoilo Javier Amaya Farfán y a la Dirección Desconcentrada de Cultura de La Libertad.

Regístrese y comuníquese.



DIANA ALVAREZ-CALDERÓN
Ministra de Cultura



L. Sotomeyor R.