



PERÚ

Ministerio de Cultura

Firmado por: SILVA CAPELLI Gabriela Del Rosario (FAU20537630222)  
Fecha: 2017.05.12 15:39:55 -05:00  
Motivo: Soy el Autor del Documento  
Ubicación: Lima

Lima, 12 de Mayo del 2017

## RESOLUCION DIRECTORAL N° 000083-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC

Vistos, los Expedientes N° 01710-2017, N° 013282-2017, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente N° 01710-2017, el señor Juan Ccasa Sillquihua, solicita la autorización para trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos ubicado en el Jr. Camaná N° 228, 234, 236, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble ubicado en el Jr. Camaná N° 228, 234, 236, distrito, provincia y departamento de Lima, se encuentra declarado Monumento mediante Resolución Jefatural N° 009/INC de fecha 12 de enero de 1989, y es integrante de la Zona Monumental de Lima declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, mediante Informe N° 000048-2017-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 20 de marzo de 2017, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble da cuenta de la inspección ocular realizada y evaluación respectivas a la propuesta de independización presentada, advirtiendo observaciones técnicas normativas y graficas en el planteamiento propuesto, así como incompatibilidad en los datos consignados en la memoria descriptiva, concluyendo observar la independización propuesta del inmueble;

Que, mediante Oficio N° 000410-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 28 de marzo de 2017, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble comunica las observaciones provenientes de la revisión del expediente, requiriendo la presentación de las argumentaciones pertinentes respecto a lo solicitado;

Que, mediante expediente N° 013282-2017, de fecha 20 de abril de 2017, el señor Juan Ccasa Sillquihua, presenta a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble la subsanación de las observaciones advertidas a la propuesta de independización presentada, solicitando la continuación del trámite;

Que, mediante Informe N° 000082-2017-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 11 de mayo de 2017, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble evalúa el expediente presentado, del cual se desprende que el administrado cumple con alcanzar las argumentaciones requeridas para su verificación, manifestando que ha procedido a compatibilizar los datos consignados en los planos presentados los cuales corresponden con lo consignado en la Memoria Descriptiva anexa, asimismo, señala que la independización de tres (3) unidades propuesta en el inmueble ubicado en el Jr. Camaná N° 228, 234, 236, no la afecta físicamente, por cuanto de la revisión de documentos registrales el predio matriz se concibió como dos casitas, tres tiendas en el primer nivel y dos departamentos en los altos, resultando técnicamente factible la independización planteada, enmarcándose en lo establecido en el artículo 32° del Reglamento de la Ley N° 28296, "Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación"; así como, lo previsto en el artículo 33° de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones;





PERÚ

Ministerio de Cultura

Que, se propone la independización de tres (03) unidades inmobiliarias denominadas Sección 1, Sección 2 y Sección 3, según lámina U-01, A-01, A-02 y A-03. En los planos y memoria descriptiva se indican las medidas perimétricas y áreas de las secciones propuestas.

**Sección 1:** Está ubicada en el Jr. Camaná N° 236, comprendida por un polígono irregular, emplazada en el primer nivel y consta de cinco (05) stands comerciales y pasadizo común, cuenta con acceso directo desde el Jr. Camaná y es funcionalmente independiente, asimismo se conecta con una galería colindante al predio; que presenta una superficie de terreno 122.71 m<sup>2</sup> y perímetro 58.51 ml.

**Sección 2:** Está ubicada en el Jr. Camaná N° 234, comprendida por un polígono irregular, emplazada en el primer nivel y consta de una tienda amplia con depósito y servicios higiénicos diferenciados en la parte posterior, cuenta con acceso independiente desde el Jr. Camaná y es funcionalmente independiente respecto a las otras unidades inmobiliarias; que presenta una superficie de terreno 145.55 m<sup>2</sup> y perímetro 62.29 ml.

**Sección 3:** Está ubicada en el Jr. Camaná N° 228, comprendida por un polígono irregular, emplazada en el segundo y tercer nivel, con acceso independiente desde el Jr. Camaná a través de una escalera de mármol que conduce al segundo nivel; que consta de seis (06) ambientes, patio central, galería, pasadizo y patio posterior; que el tercer nivel comprende una mansarda y techo; y que presenta una superficie total de 527.21 m<sup>2</sup>, distribuida de la siguiente manera:

*1er piso: Escalera*

- Área ocupada: 21.79 m<sup>2</sup>
- Perímetro: 25.07 ml

*2do piso: Salas*

- Área ocupada: 290.05 m<sup>2</sup>
- Perímetro: 72.15 ml

*3er piso: Ambiente-Manzarda-Techo*

- Área ocupada: 215.37 m<sup>2</sup>
- Perímetro: 63.07 ml

Que, de la revisión, evaluación y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura, considera pertinente otorgar la autorización para el trámite de independización de tres (03) unidades inmobiliarias ubicadas en el Jr. Camaná N° 228, 234, 236, distrito, provincia y departamento de Lima; por cuanto cumple con la reglamentación específica para tal fin;

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

Que, mediante 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;





PERÚ

Ministerio de Cultura

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 419-2016-MC de fecha 01 de noviembre de 2016, se designa temporalmente a la señora Gabriela del Rosario Silva Capelli, para que ejerza las funciones del cargo de Directora de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29565, Ley de creación de 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 de Patrimonio Cultural de la Nación; 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; y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, modificado por Decreto Legislativo N° 1029, publicado el 24 de junio de 2008, y Decreto Legislativo N° 1272, publicado el 21 de diciembre de 2016;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°.- ACUMULAR** los expedientes N° 01710-2017, y N° 013282-2017, referidos al procedimiento de autorización para trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos, ubicado en el Jr. Camaná N° 228, 234, 236, distrito, provincia y departamento de Lima, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116° de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General".

**ARTÍCULO 2°.- AUTORIZAR** el trámite de independización de tres (03) unidades inmobiliarias, correspondiente a:

Sección 1: ubicada en el Jr. Camaná N° 236, que presenta una superficie de terreno y área ocupada de 122.71 m<sup>2</sup>;

Sección 2: ubicada en el Jr. Camaná N° 234, que presenta una superficie de terreno y área ocupada de 145.55 m<sup>2</sup>; y

Sección 3: ubicada en el Jr. Camaná N° 228, que presenta una superficie total y área ocupada de 527.21 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 3°.-** La autorización del trámite de independización en mención se efectúa respecto a los siguientes planos: Láminas U-01, A-02 y A-03 y memoria descriptiva, que forma parte de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 4°.- RECOMENDAR** a los propietarios del inmueble realizar los trámites respectivos sobre la inscripción de la servidumbre de uso con el inmueble contiguo (Galería Comercial), según lo previsto en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, publicado el 04 de mayo de 2013. Asimismo, deberá inscribirse el documento respectivo en el que se establezca que las áreas ocupadas de cada sección a independizar corresponden con los porcentajes de acciones y derechos de cada propietario, según consta en la Ficha N° 1662273 y continúa en la Partida Electrónica N° 49068052.





PERÚ

Ministerio de Cultura



**ARTÍCULO 5º.-** Publíquese la presente Resolución en el Portal de Internet del Ministerio de Cultura ([www.cultura.gob.pe](http://www.cultura.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y PUBLIQUESE.**

**MINISTERIO DE CULTURA**  
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble

  
-----  
Gabriela Silva Capelli  
Directora