



Lima, 5 de Abril de 2018

RESOLUCION DIRECTORAL N° SS011-2018-DPHI/DGPC/VMPCIC/MC

Vistos, los Expedientes N° 01849-2017, N° 031327-2017, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente N° 01849-2017, los señores Jorge Enrique Melgarejo Rodríguez y Julia Trinidad Gómez Chumpitaz, solicitan autorización para el trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos, ubicado en calle Teniente Rodríguez N° 151, 153, 155, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble ubicado en calle Teniente Rodríguez N° 151, 153, 155, distrito, provincia y departamento de Lima, 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° 000126-2017-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 19 de julio de 2017, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble da cuenta de la inspección ocular y evaluación realizadas 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 propuesta de independización del inmueble ubicado en calle Teniente Rodríguez N° 151, 153, 155, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante Oficio N° 001123-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 25 de julio 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 manifestado;

Que, mediante expediente N° 031327-2017, de fecha 14 de agosto de 2017, el arquitecto Jaime Franco Rosenthal, 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° SS000029-2017-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 19 de marzo de 2018, 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 señalado en la Memoria Descriptiva anexa; asimismo, señala que la propuesta de independización corresponde a cuatro (04) unidades de propiedad exclusiva y un pasaje o pasadizo de propiedad común, en el inmueble ubicado en calle Teniente Rodríguez N° 151, 153, 155, Lima; planteamiento que no afecta físicamente a la edificación existente, por cuanto de la revisión a los documentos registrales el predio matriz se concibió como dos casitas, y cuatro departamentos interiores, resultando técnicamente factible la independización planteada, enmarcándose en lo establecido en el Artículo 63.- Independización de unidades inmobiliarias sujetas a los regímenes establecidos en la Ley N° 27157, del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN; y en el



artículo 128.- Independización y Copropiedad del Texto Único Ordenado del Reglamento 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, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA;

Que, la independización propuesta de cuatro (04) unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva denominadas: unidad inmobiliaria N° 1, unidad inmobiliaria N° 2, unidad inmobiliaria N° 3, y unidad inmobiliaria N° 4; así como, de un pasaje o pasadizo interior de propiedad común, según láminas: U-1, I-01, A-01; compatibilizan con las medidas perimétricas y áreas de las secciones propuestas señaladas en los planos y memoria descriptiva;

Unidad Inmobiliaria N° 1: Está ubicada en la calle Teniente Rodríguez N° 151, y presenta un área de 54.53 m², comprendida por un polígono irregular, de un sólo nivel, consta de sala, comedor, dormitorio, patio/cocina y baño, cuenta con acceso directo desde la calle y es funcionalmente independiente respecto a las otras unidades inmobiliarias. Presenta los siguientes linderos: por el frente con 4.45ml y la calle Teniente Rodríguez; por la derecha con 11.85 ml, colindante al pasaje de uso común del predio; por la izquierda con 12.62 ml, colindante con el Lote 7; y por el fondo con 4.50 ml, con la unidad inmobiliaria N° 2 y el Pasaje Común.

Unidad Inmobiliaria N° 2: Está ubicada al interior del predio y presenta un área de 24.45 m², comprendida por un polígono irregular, consta en el primer nivel de una habitación, cocina y baño, y en el segundo nivel consta de dos habitaciones, con acceso independiente desde la calle Teniente Rodríguez N° 153, a través del pasaje de uso común. Presenta los siguientes linderos: por el frente con 6.11ml y el pasaje de uso común; por la derecha con 4.25 ml y la unidad inmobiliaria N° 3; por la izquierda con 4.30 ml, y la unidad inmobiliaria N° 1; y por el fondo con 5.38 ml y el lote 7;

Unidad Inmobiliaria N° 3: Está ubicada al interior del predio y presenta un área de 27.08 m², comprendida por un polígono irregular, consta en el primer nivel de una habitación y un patio, con acceso independiente desde la calle Teniente Rodríguez N° 153, a través del pasaje de uso común. Presenta los siguientes linderos: por el frente con una línea quebrada de tres tramos que miden 3.15 ml, 0.80 ml, 2.88 ml, el área común y la unidad inmobiliaria N° 4; por la derecha con 5.00 ml, y propiedad de terceros (Testamentaria Rivera); por la izquierda con 4.25 ml, y la unidad inmobiliaria N° 2; y por el fondo con 5.70 ml, y el lote 7;



Unidad Inmobiliaria N° 4: Está ubicada en la calle Teniente Rodríguez N° 155, y presenta un área de 105.68 m², comprendida por un polígono irregular, de un solo nivel y consta de sala, comedor, dormitorio y patio (servicio de cocina y baño), y dos departamentos conformados por una habitación, patio y baño. Presenta los siguientes linderos: por el frente con 4.50 ml, y la calle Teniente Rodríguez; por la derecha con 24.35 ml, y el inmueble matriz; por la izquierda con una línea quebrada de tres tramos que mide 21.15ml, 0.95 ml, 2.88 ml, colindante al pasaje de uso común y la unidad inmobiliaria N° 3; y por el fondo con 5.00 ml, con propiedad de terceros (Testamentaria Rivera).

Pasaje de uso común: Está ubicada en la calle Teniente Rodríguez N° 153, y presenta un área de 34.57 m², comprendida por un polígono irregular, emplazada en la parte central del predio, siendo el pasaje de acceso a los departamentos interiores y de uso común. Presenta los siguientes linderos: por el frente con 1.55 ml, y calle Teniente Rodríguez; por la derecha con 21.15 ml, y la unidad inmobiliaria N° 4; por la izquierda



PERÚ

Ministerio de Cultura

con una línea quebrada de tres tramos que miden 11.85 ml, 0.20 ml, 9.26 ml, y colindante con las unidades inmobiliarias N° 1, N° 2, y N° 3; y por el fondo con 1.75 ml, y colindante con las unidades inmobiliarias N° 3 y N° 4.

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 cuatro (04) unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y un pasaje o pasadizo de propiedad común, en el inmueble ubicado en calle Teniente Rodríguez N° 151, 153, 155, 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;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 186-2017-MC publicada en el diario oficial El Peruano con fecha 01 de junio de 2017, se designa a la señora Gabriela del Rosario Silva Capelli para que ejerza el 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 el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- ACUMULAR los expedientes N° 001849-2017, y N° 031327-2017, referidos al procedimiento de autorización para trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos, ubicado en calle Teniente Rodríguez N° 151, 153, 155, distrito, provincia y departamento de Lima; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 125° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

ARTÍCULO 2°.- AUTORIZAR el trámite de independización de cuatro (04) unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y un pasaje o pasadizo de propiedad común, correspondiente a:

Unidad Inmobiliaria N° 1: Está ubicada en la calle Teniente Rodríguez N° 151, y presenta área de 54.53 m2;

Unidad Inmobiliaria N° 2: Está ubicada al interior del predio con acceso desde la calle Teniente Rodríguez N° 153 a través del pasaje o pasadizo de uso común, y presenta un área de 24.45 m2;



PERÚ

Ministerio de Cultura

Unidad Inmobiliaria N° 3: Está ubicada al interior del predio con acceso desde la calle Teniente Rodríguez N° 153 a través del pasaje o pasadizo de uso común, y presenta un área de 27.08 m²;

Unidad Inmobiliaria N° 4: Está ubicada en la calle Teniente Rodríguez N° 155, y presenta un área de 105.68 m²; y

Pasaje de uso común: Está ubicado en la calle Teniente Rodríguez N° 153, y presenta un área de 34.57 m².

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

ARTÍCULO 4°.- La autorización que se emite mediante la presente Resolución NO tiene carácter de licencia de edificación, ni de funcionamiento, ni de regularización de obras de edificación, la misma que corresponde ser otorgada por las entidades competentes.

ARTÍCULO 5°.- Publíquese la presente Resolución en el Portal de Internet del Ministerio de Cultura (www.cultura.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y PUBLIQUESE.

MINISTERIO DE CULTURA
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble


.....
Gabriela Silva Capelli
Directora