



Lima, 31 de Octubre del 2018

RESOLUCION DIRECTORAL N° 900074-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC

Vistos, los Expedientes N° 010504-2018, N° 012717-2018, N° 0105887-2018, N° 0115040-2018 y N° 0115238-2018, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente N° 010504-2018, la señora Sara María Talleri De Lavalle, solicita autorización para trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos, ubicado en Ca. José A. De Lavalle N° 114, 118, 122, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante el expediente N° 012717-2018, la señora Sara María Talleri De Lavalle, presenta documentación complementaria para anexar a la solicitud de autorización para trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos, ubicado en Ca. José A. De Lavalle N° 114, 118, 122, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima

Que, el inmueble ubicado en calle José Antonio De Lavalle N° 114, 118, 122, esquina con Ca. Barranco del Mar, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, es integrante de la Zona Monumental de Barranco declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972, y redefinida mediante la Resolución Directoral Nacional N° 465/INC de fecha 01 de abril de 2008;

Que, mediante el Informe N° 000018-2018-KPP/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 14 MAY 2018, 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 la falta de requisitos establecidos en el TUPA del Ministerio de Cultura para la admisibilidad de la solicitud, concluyendo que previo a requerir dicha documentación a la administrada, se cuente con la opinión de la asesoría legal de la Dirección General de Patrimonio Cultural en relación a lo manifestado; siendo derivado el citado informe a la Dirección General de Patrimonio Cultural a través de la Hoja de Elevación N° 900037-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 15 MAY 2018;

Que, mediante el Proveído N° 900366-2018/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 23 MAY 2018, la asesoría legal de la Dirección General de Patrimonio Cultural, recomienda a la Dirección de Patrimonio Histórico se precise sobre qué aspecto se requiere opinión legal en relación a la solicitud de autorización para trámite de independización del inmueble ubicado en Ca. José A. De Lavalle N° 114, 118, 122, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima; precisando que antes de resolver lo solicitado se deberá comunicar a la administrada sobre la falta de presentación de los requisitos establecidos en el procedimiento TUPA;

Que, mediante el Informe N° 900023-2018-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 19 JUN 2018, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble de la evaluación realizada corrobora la falta de requisitos establecidos en el TUPA del Ministerio de Cultura, concluyendo requerir dicha documentación a la administrada para la admisibilidad de la solicitud;





PERÚ

Ministerio de Cultura

Que, mediante el Oficio N° 900381-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 25 JUN 018, la Dirección de Patrimonio Histórico solicita a la administrada la presentación de los requisitos faltantes del TUPA, para la admisibilidad de la solicitud de autorización para trámite de independización presentada; caso contrario se procederá conforme a lo establecido en el artículo 134° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444¹;

Que, mediante el expediente N° 0100870-2018, la señora Sara María Talleri De Lavalle, presenta documentación complementaria (partidas N° 07022065, fichas N° 29212 y N° 29212-"B" de la Partida N° 42306231, Resolución N° 2569-2017-SUNARP-TR-L, Título Archivado de fecha 26 DIC 1945) para ser anexada al expediente referido a la autorización para trámite de independización, solicitando además se le conceda ampliación de plazo para cumplir con presentar los requisitos faltantes;

Que, mediante el Oficio N° 900504-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 18 JUL 2018, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble comunica a la administrada que se le concede por única vez la ampliación de plazo al otorgado de conformidad a lo establecido en los numerales 145.2 y 145.3 del artículo 145° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, por treinta (30) días hábiles, para la presentación de los requisitos faltantes para la admisibilidad de la solicitud presentada;

Que, mediante el expediente N° 0105887-2018, la señora Sara María Talleri De Lavalle, presenta documentación complementaria (planos y CD) para anexar a la solicitud presentada, solicitando se proceda a emitir la autorización requerida;

Que, mediante Informe N° 900053-2018-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 28 SET 2018, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, da cuenta que ha subsanado una (01) observación, y subsanado parcialmente las demás observaciones señaladas a la solicitud presentada; asimismo, se advierte que los chalets N° 114, y el N° 118-122, se encontrarían independizados e inscritos en las Fichas N° 29212-"B" y N° 29212, respectivamente de la Partida N° 42306231, de SUNARP, motivo por el cual se requiere de la opinión legal respectiva, siendo derivado a la Dirección General de Patrimonio Cultural mediante Hoja de Elevación N° 900345-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 10 OCT 2018;

Que, mediante Informe N° 900054-2018-MPA/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 16 OCT 2018, la asesoría legal de la Dirección General de Patrimonio Cultural sugiere orientar correctamente a la solicitante en aplicación del principio de predictibilidad establecido en el numeral 1.5 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444;



Que, mediante Acta de Reunión de fecha 22 OCT 2018, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble y personal técnico de la DPHI, brindan asesoría técnica a los representantes de la señora Sara María Talleri de Lavalle, la Ing. Celia Soledad Equiapaza Tebes; el Abogado Manuel Ignacio Quispe Chávez y el arquitecto Flavio Angel Taipe Yauri, para la subsanación de las observaciones señaladas a la solicitud presentada de conformidad con lo indicado por la asesoría legal de la Dirección General de Patrimonio Cultural;

Que, mediante expediente N° 0115040-2018, la señora Sara María Talleri De Lavalle, presenta documentación complementaria (10 planos y proyecto de

¹ Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



PERÚ

Ministerio de Cultura

Reglamento Interno) para anexar a la solicitud presentada, solicitando se proceda a emitir la autorización requerida;

Que, mediante expediente N° 0115238-2018, la señora Sara María Talleri De Lavalle, presenta documentación complementaria (10 planos, proyecto de Reglamento Interno y 1 CD) para anexar a la solicitud presentada, solicitando se proceda a emitir la autorización requerida;

Que, mediante el Informe N° 900068-2018-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 30 OCT 2018, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble realiza la evaluación a la última documentación presentada, de la cual se desprende que la administrada cumple con alcanzar los requisitos faltantes requeridos para su admisibilidad, así como documentación sucedánea; que se ha procedido a compatibilizar los datos consignados en los planos presentados con lo señalado en la Memoria Descriptiva y propuesta de reglamento interno; y que el predio materia de consulta es resultado de la División y Partición realizada a favor de don José Antonio de Lavalle y García y sus hermanos, así consta de la Escritura Pública de fecha 24 de noviembre de 1945; estando el predio independizado y conformado por dos chalets, el número N° 114, que tiene un área de 110.50 m²; y el N° 118 y 122, que tiene un área de 229.50 m², y que hacen un área total de 340.00 m², inscrito en la Ficha N° 29212 de la Partida N° 42306231, a favor de Sara De Lavalle Garagorri; advirtiéndose a la vez, que el Chalet N° 114, se encuentra inscrito en la Ficha N° 29212-"B" de la Partida N° 42306231, a favor de Sara María Talleri De Lavalle, según escritura pública de fecha 10 de marzo de 1988. Al respecto, el planteamiento no afecta físicamente a las edificaciones existentes de un solo nivel; por cuanto, de la revisión a los documentos registrales el predio matriz es resultado de una división y partición anterior, concebido en partes orgánicas y funcionalmente independientes, siendo técnicamente factible la independización inscrita; precisando que, conforme a lo establecido en el artículo 33° de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, señala que "(...) no está permitida la subdivisión de inmuebles conformantes de Zona Monumental. En los casos que, la unidad inmobiliaria haya sido concebida en varias partes orgánicas y autosuficientes, estas pueden ser independizadas pero el inmueble no puede ser subdividido, debiendo conservar sus características prediales originales (...)";

Que, asimismo el informe señala que la propuesta de independización presentada se enmarca 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 de fecha 04 de mayo de 2013; 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; debiendo contar necesariamente con un Reglamento Interno conforme a lo establecido en el artículo 39 de la citada Ley N° 27157; en el cual se establecen los porcentajes del bien de propiedad común, como: el terreno sobre el que están construidas las edificaciones existentes;

Que, el informe señala que la independización del citado inmueble, conformado por dos edificaciones concebidas como unidades orgánicas y autosuficientes, y funcionalmente independientes, denominadas como Unidad Inmobiliaria 1 - Chalet N° 114, y Unidad Inmobiliaria 2 - Chalet N° 118 y 122, según las





PERÚ

Ministerio de Cultura

láminas U-01, I-01, D-1 y D-2; presentan las medidas perimétricas y áreas de las fracciones propuestas señaladas en los planos y memoria descriptiva;

Unidad Inmobiliaria 1 - Chalet N° 114: Está formado por un polígono regular con un área de 110.50 m², presentando los siguientes linderos: por el frente, la calle de su ubicación con 13.00 ml; por la derecha, linda con la casa N° 112, con 8.50 ml; por el costado izquierdo con la casa N° 118 y 122, con 8.50 ml; y por el fondo, con la Quinta Vista Alegre con 13.00 ml; encontrándose la propiedad inscrita en el asiento 6-c) de la Ficha N° 29212-"B" de la Partida N° 42306231, a favor de Sara María Talleri De Lavalle;

Unidad Inmobiliaria 2 - Chalet N° 118 y 122: Está comprendido por un polígono regular con un área de 229.50 m², presentando los siguientes linderos: por el frente, con la calle de su ubicación, con 33.00 ml; por la derecha, la casa N° 114, con 9.50 ml; por el costado izquierdo, el Barranco del Mar con 9.80 ml; y por el fondo, la Quinta Vista Alegre, con 30.00 ml; encontrándose la propiedad inscrita en el asiento 5-c) de la encontrándose la propiedad inscrita en el asiento 6-c) de la Ficha N° 29212 de la Partida N° 42306231, a favor de Sara María De Lavalle Garagorri;

Bien de propiedad común: Está comprendido por el terreno con un área de 340.00 m², en el cual se emplazan las dos edificaciones existentes; presentando los siguientes linderos: por el frente, con la calle de su ubicación con 46.00 ml; por la derecha, linda con la casa N° 112, con 8.50 ml; por la izquierda, el Barranco del Mar con 9.80 ml; y por el fondo, con una línea quebrada de tres tramos de: 30.00 ml, 1.00 ml, 13.00 ml, que linda con lote de propiedad de terceros;

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 dos (02) unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y bien de propiedad común, en el inmueble ubicado en calle José Antonio de Lavalle N° 114, 118, 122, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima; por cuanto, los chalets N° 114, y el N° 118-122, se encuentran independizados y debidamente inscritos en las Fichas N° 29212-"B" y N° 29212, de la Partida N° 42306231, de la SUNARP, además de cumplir 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





PERÚ

Ministerio de Cultura

órganos en el Ministerio de Cultura; 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; el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA; 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; el 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 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 1º.- ACUMULAR los expedientes N° 010504-2018, N° 012717-2018, N° 0105887-2018, N° 0115040-2018 y N° 0115238-2018, referidos al procedimiento de autorización para trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos, ubicado en calle José Antonio De Lavalle N° 114, 118, 122, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 125º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR el trámite de independización de dos (02) unidades inmobiliarias sujetas a los regímenes establecidos en la Ley N° 27157, correspondiente a:

Unidad Inmobiliaria 1 - Chalet N° 114: Está formado por un polígono regular con un área de 110.50 m², presentando los siguientes linderos: por el frente, la calle de su ubicación con 13.00 ml; por la derecha, linda con la casa N° 112, con 8.50 ml; por el costado izquierdo con la casa N° 118 y 122, con 8.50 ml; y por el fondo, con la Quinta Vista Alegre con 13.00 ml; encontrándose la propiedad inscrita en el asiento 6-c) de la Ficha N° 29212-"B" de la Partida N° 42306231, a favor de Sara María Talleri De Lavalle.

Unidad Inmobiliaria 2 - Chalet N° 118 y 122: Está comprendido por un polígono regular con un área de 229.50 m², presentando los siguientes linderos: por el frente, con la calle de su ubicación, con 33.00 ml; por la derecha, la casa N° 114, con 9.50 ml; por el costado izquierdo, el Barranco del Mar con 9.80 ml; y por el fondo, la Quinta Vista Alegre, con 30.00 ml; encontrándose la propiedad inscrita en el asiento 5-c) de la Ficha N° 29212 de la Partida N° 42306231, a favor de Sara María De Lavalle Garagorri.

Bien de propiedad común: Está comprendido por el terreno con un área de 340.00 m², en el cual se emplazan las dos edificaciones existentes; presentando los siguientes linderos: por el frente, con la calle de su ubicación con 46.00 ml; por la derecha, linda con la casa N° 112, con 8.50 ml; por la izquierda, el Barranco del Mar con 9.80 ml; y por el fondo, con una línea quebrada de tres tramos de: 30.00 ml, 1.00 ml, 13.00 ml, que linda con lote de propiedad de terceros.





PERÚ

Ministerio de Cultura

ARTÍCULO 3º.- La autorización del trámite de independización en mención se efectúa respecto a los siguientes planos: Láminas U-01, I-01, D-1 y D-2, que forman parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO 4º.- Vista la propuesta de Reglamento Interno, se considera pertinente para la inscripción de la independización ante la entidad competente, conforme a lo establecido en el artículo 39 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*"; en el cual se establece los bienes de propiedad común y sus porcentajes de participación.

ARTÍCULO 5º.- La autorización que se emite mediante la presente Resolución **NO** tiene carácter de autorización o permiso o licencia de edificación, ni de funcionamiento, ni de regularización de obras de edificación; la misma que corresponde ser otorgada por las entidades competentes.

ARTÍCULO 6º.- 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