



PERÚ

Ministerio de Cultura

Dirección General  
de Patrimonio Cultural  
e Industrias CulturalesDirección General  
de Patrimonio CulturalFirmado por: SILVA CAPELLI Gabriela Del Rosario FAU 20537630222 hard  
Fecha: 2018.12.05 09:20:16 -05:00  
Motivo: Soy el Autor del Documento  
Ubicación: Lima

Lima, 05 de Diciembre del 2018

## RESOLUCION DIRECTORAL N° 900089-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC

Vistos, los Expedientes N° 028013-2017, N° SS 0683-2018, N° 090763-2018, y N° 099775-2018, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente N° 028013-2017, el señor Víctor Domingo Candela Pariachi, solicita autorización para el trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos, ubicado en Av. Almirante Miguel Grau N° 131, 133, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble ubicado en Av. Almirante Miguel Grau N° 102, 104, 104-A, 106, esquina con Calle 2 de Mayo N° 100, esquina con Av. Francisco Bolognesi N° 101, 103, 105, 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° 000211-2017-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 21 diciembre 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 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;

Que, mediante el Oficio N° 002082-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 26 diciembre de 2017, 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° 27444<sup>1</sup>;

Que, mediante el expediente N° 02206-2018, el señor Victor Domingo Candela Pariachi, solicita ampliación de plazo al otorgado para subsanar las observaciones señaladas a su solicitud de autorización para el trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos a través del OFICIO N° 002082-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC;

Que, mediante el Oficio N° 000128-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 24 enero de 2018, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, comunica al administrado 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 las observaciones señaladas a la solicitud presentada;

<sup>1</sup> Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



Que, mediante el expediente N° SS 0683-2018, el señor Victor Domingo Candela Pariachi, presenta la subsanación de las observaciones señaladas a la documentación y propuesta de independización en el inmueble ubicado en Av. Miguel Grau N° 131, 133, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, solicitando la continuación del trámite;

Que, mediante el expediente N° 090763-2018, el señor Victor Domingo Candela Pariachi, presenta documentación adicional correspondiente al Certificado de Numeración N° 014-2018-SGOPCYCU-GDU/MDB, solicitando la continuación del trámite;

Que, mediante el Informe N° 900014-2018-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 31 de mayo de 2018, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico inmueble, procede a evaluar la documentación presentada, advirtiendo que de las 4 observaciones señaladas a la propuesta de independización planteada, se han subsanado parcialmente 2 y las otras 2 no se subsanan; requiriéndose al administrado el levantamiento de las observaciones a fin de resolver su solicitud;

Que, asimismo el informe señala que mediante documentación presentada con fecha 03 de mayo de 2018, el administrado adjunta el Certificado de Numeración N° 014-2018-SGOPCYCU-GDU/MDB de fecha 19 de abril de 2018, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro Urbano de la Municipalidad Distrital de Barranco; en el cual se indica la ubicación y numeración del inmueble, siendo Av. Miguel Grau N° 102, 104, 104-A, 106, esquina con Calle 2 de Mayo N° 100, esquina con Av. Francisco Bolognesi N° 101, 103, 105, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante el Oficio N° 900302-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 14 junio de 2018, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, comunica al administrado las observaciones advertidas provenientes de la evaluación realizada a la documentación y propuesta de independización presentada;

Que, mediante el expediente N° 099775-2018, el señor Victor Domingo Candela Pariachi, presenta nueva documentación a fin de levantar las observaciones señaladas, correspondiente a copia simple de los DNI de la sociedad conyugal; formulario FIT; Declaración Jurada; Carta de presentación del arquitecto; 2 juegos de la Memoria Descriptiva de Independización; Anotación de inscripción; Partida N° 07016006; plano de ubicación de Títulos Archivado – SUNARP; Partida N° 47125464; Partida N° 07016007; registro fotográfico; 10 láminas A-03; 2 láminas A-05; 2 láminas A-06; y 4 láminas A-07;

Que, mediante el Informe N° 900076-2018-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 20 de noviembre de 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 subsanar las observaciones señaladas a la propuesta de independización, verificando los datos consignados en los planos con lo señalado en la Memoria Descriptiva y propuesta de reglamento interno. Al respecto, el planteamiento propuesto no modifica 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 acumulación anterior, concebido en partes orgánicas y funcionalmente independientes, siendo técnicamente factible la independización propuesta; 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 la propuesta de independización 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 de participación del bien y áreas de propiedad común;

Que, el informe señala que el predio materia de consulta, se encuentra inscrito en la Partida N° 07016006, con un área total de 223.90 m<sup>2</sup>, el cual es producto de la acumulación de dos lotes, uno de ellos es resultante de una independización con una extensión de 151.60 m<sup>2</sup>., y el otro con 72.30 m<sup>2</sup>.; encontrándose inscrito a favor de la sociedad conyugal conformada por Víctor Domingo Candela Pariachi y Doris Elisa Calderón Talledo de Candela. Se plantea la independización del inmueble, en tres secciones denominadas 1, 2 y 3, con sus aires respectivos, según lo señalado en las láminas A-05, A-06 y A-07, presentando las siguientes medidas perimétricas y áreas de las fracciones propuestas;

Sección N° 1 y Aires: Está comprendida por un polígono irregular, conformado por las tiendas 5 - 7 y 4, ubicadas con frente hacia la Av. Miguel Grau N° 104, 104-A, 106; que presenta las siguientes características: Tienda 5 - 7: ubicadas hacia Av. Miguel Grau, y consta de una galería exterior, dos ambientes, y dos medios baños; y la Tienda 4: ubicada hacia Av. Miguel Grau, y consta de un ambiente y medio baño. Presentando los siguientes linderos y medidas: por el frente con una línea recta de un tramo de 16,61 ml., con Av. Miguel Grau; por la derecha entrando con una línea recta de un tramo de 4.43 ml., colindante con el muro medianero de la sección N° 2; por la izquierda entrando con una línea recta de un tramo de 7.00 ml., colindante con propiedad de terceros; y por el fondo con una línea de tres tramos de derecha a izquierda, 2.90 ml., a la derecha 0.25 ml., y a la izquierda entrando con una línea de 14.28 ml., colindante con el muro medianero de la sección N° 3. Esta sección tiene un área de 98.52 m<sup>2</sup>.

Sección N° 2 y Aires: Está comprendida por un polígono irregular, conformado por las tiendas 1 - 3 y 2, ubicadas con frente hacia Av. Miguel Grau N° 102, esquina con Ca. 2 de Mayo N° 100, esquina con Av. Francisco Bolognesi N° 101; que presenta las siguientes características: Tienda 1 - 3: ubicada hacia Calle 2 de Mayo, y consta de un ambiente, pasadizo y medio baño; y la Tienda 2: ubicada hacia Av. Miguel Grau, y consta de un ambiente, medio baño, y altillo, al cual no se tiene acceso. Presenta los siguientes linderos y medidas: por el frente con una línea recta de 11.29 ml., con Av. Miguel Grau; por la derecha entrando con una línea recta de 4.80 ml., con Calle 2 de Mayo; por la izquierda entrando con una línea recta de 7.80 ml., colindando con el muro medianero de las Secciones N° 1 y N° 3; y por el fondo con una línea recta de 9.91 ml., colinda con Av. Francisco Bolognesi. Esta sección tiene un área de 65.36 m<sup>2</sup>;





**Sección N° 3 y Aires:** Está comprendida por un polígono irregular, conformado por las tiendas 8 y 6-Depósito, ubicadas con frente hacia Av. Francisco Bolognesi N° 103, 105; que presenta las siguientes características: Tienda 8: ubicada hacia Av. Francisco Bolognesi, y consta de cocina, baño completo, sala comedor, dormitorio y altillo; la Tienda 6: ubicada hacia Av. Francisco Bolognesi, y consta de un ambiente, baño completo y altillo; y el Depósito: ubicado hacia Av. Francisco Bolognesi, y consta de un ambiente, baño completo y altillo. Presenta los siguientes linderos y medidas: por el frente con una línea recta de 14.09 ml., con Av. Francisco Bolognesi; por la derecha entrando con una línea recta de 5.55 ml., colinda con propiedad de terceros; por la izquierda entrando con una línea recta de 3.37 ml.; colinda con muro medianero de la Sección N° 2; y por el fondo con una línea recta de 14.28 ml., colinda con muro medianero de la Sección N° 1. Esta sección tiene un área de 62.72 m<sup>2</sup>;

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) secciones inmobiliarias de propiedad exclusiva y sus respectivos aires; así como se establece el bien de propiedad común, respecto al inmueble ubicado en Av. Miguel Grau N° 102, 104, 104-A, 106, esquina con Calle 2 de Mayo N° 100, esquina con Av. Francisco Bolognesi N° 101, 103, 105, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima; por cuanto, las tiendas han sido concebidas en partes orgánicas autosuficientes y funcionalmente independientes, y cumplen con lo previsto en la reglamentación específica aplicable a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

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° 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





PERU

Ministerio de Cultura

Instituto  
Nacional de Patrimonio Cultural  
Instituto Nacional de Patrimonio CulturalDirección General  
de Patrimonio Cultural

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° 028013-2017, N° SS 0683-2018, N° 090763-2018, y N° 099775-2018, referidos al procedimiento de autorización para trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos, ubicado en Av. Miguel Grau N° 102, 104, 104-A, 106, esquina con Calle 2 de Mayo N° 100, esquina con Av. Francisco Bolognesi N° 101, 103, 105, distrito de Barranco, 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 tres (03) secciones inmobiliarias de propiedad exclusiva sujetas a los regímenes establecidos en la Ley N° 27157, correspondiente a:

Sección N° 1 y Aires: Está comprendida por un polígono irregular, conformado por las tiendas 5-7 y 4, ubicadas con frente hacia la Av. Miguel Grau N° 104, 104-A, 106; que presenta las siguientes características: Tienda 5-7: ubicadas hacia Av. Miguel Grau, y consta de una galería exterior, dos ambientes, y dos medios baños; y la Tienda 4: ubicada hacia Av. Miguel Grau, y consta de un ambiente y medio baño. Presentando los siguientes linderos y medidas: por el frente con una línea recta de un tramo de 16,61ml., con Av. Miguel Grau; por la derecha entrando con una línea recta de un tramo de 4.43 ml., colindante con el muro medianero de la sección N° 2; por la izquierda entrando con una línea recta de un tramo de 7.00 ml., colindante con propiedad de terceros; y por el fondo con una línea de tres tramos de derecha a izquierda, 2.90 ml., a la derecha 0.25 ml., y a la izquierda entrando con una línea de 14.28 ml., colindante con el muro medianero de la sección N° 3. Esta sección tiene un área de 98.52 m2.

Sección N° 2 y Aires: Está comprendida por un polígono irregular, conformado por las tiendas 1 - 3 y 2, ubicadas con frente hacia Av. Miguel Grau N° 102, esquina con Calle 2 de Mayo N° 100, esquina con Av. Francisco Bolognesi N° 101; que presenta las siguientes características: Tienda 1 - 3: ubicada hacia Calle 2 de Mayo, y consta de un ambiente, pasadizo y medio baño; y la Tienda 2: ubicada hacia Av. Miguel Grau, y consta de un ambiente, medio baño, y altillo, al cual no se tiene acceso. Presenta los siguientes linderos y medidas: por el frente con una línea recta de 11.29 ml., con Av. Miguel Grau; por la derecha entrando con una línea recta de 4.80 ml., con Calle 2 de Mayo; por la izquierda entrando con una línea recta de 7.80 ml., colindando con el muro medianero de las Secciones N° 1 y N° 3; y por el fondo con una línea recta de 9.91 ml., colinda con Av. Francisco Bolognesi. Esta sección tiene un área de 65.36 m2;

Sección N° 3 y Aires: Está comprendida por un polígono irregular, conformado por las tiendas 8 y 6 - Depósito, ubicadas con frente hacia Av. Francisco Bolognesi N° 103, 105; que presenta las siguientes características: Tienda 8: ubicada hacia Av. Francisco Bolognesi, y consta de cocina, baño completo, sala comedor, dormitorio y altillo; la Tienda 6: ubicada hacia Av. Francisco Bolognesi, y consta de un ambiente, baño completo y altillo; y el Depósito: ubicado hacia Av. Francisco Bolognesi, y consta de un ambiente, baño





PERÚ

Ministerio de Cultura

Viceministerio  
de Patrimonio Cultural  
e Industrias CulturalesDirección General  
de Patrimonio Cultural

completo y altillo. Presenta los siguientes linderos y medidas: por el frente con una línea recta de 14.09 ml., con Av. Francisco Bolognesi; por la derecha entrando con una línea recta de 5.55 ml., colinda con propiedad de terceros; por la izquierda entrando con una línea recta de 3.37 ml.; colinda con muro medianero de la Sección N° 2; y por el fondo con una línea recta de 14.28 ml., colinda con muro medianero de la Sección N° 1. Esta sección tiene un área de 62.72 m<sup>2</sup>;

**Artículo 3°.-** La autorización del trámite de independización en mención se efectúa respecto a los siguientes planos: Láminas U-1, A-05, y A-06, que forman parte de la presente Resolución.

**Artículo 4°.-** 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 5°.-** 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 6°.-** DISPONER que para futuras intervenciones u obras en las distintas fracciones o secciones, deberán ser concebidas como parte de un proyecto integral que involucre el predio matriz; toda vez que no se trata de una subdivisión sino de independización; debiendo considerar el tratamiento formal de fachadas hacia las avenidas como una unidad inmobiliaria la cual guarde relación y armonía con los inmuebles del entorno, en cuanto a la proporción de llenos y vacíos, ordenamiento de vanos, volumetría y escala.

**Artículo 7°.-** Publíquese la presente Resolución en el Portal Institucional del Ministerio de Cultura ([www.cultura.gob.pe](http://www.cultura.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

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

  
Gabriela Silva Capelli  
Directora