



PERÚ

Ministerio de Cultura

Firmado por: MOZO MERCADO Shirley Yda FAU 20537630222 soft
Fecha: 2019.04.15 19:38:32 -05:00
Motivo: Soy el Autor del Documento
Ubicación: Lima

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Lucha contra la corrupción y la impunidad"

Lima, 15 de Abril del 2019

RESOLUCION DIRECTORAL N° 000017-2019/DGPC/VMPCIC/MC

VISTOS, el Informe N° 000054-2019-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC e Informe N° 000034-2019-MPA/DGPC/VMPCIC/MC, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Directoral Nacional N° 793-2001-INC de fecha 01 de agosto del 2001, el inmueble ubicado en Jr. José Vilchez N° 261-265, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, es declarado Monumento integrante del patrimonio cultural de la Nación;

Que, con Resolución Directoral N° 0099/INC-DREPH del 19 de junio del 2007, la Dirección de Registro y Estudio del Patrimonio Histórico, resuelve en su artículo 1 aprobar la propuesta de determinación de sectores de intervención del inmueble ubicado en Jr. José M. Vilchez N° 253-261-265, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, y disponiendo en su artículo 3 lo siguiente:

Artículo 3°.- El proyecto de intervención integral que se plantee para el inmueble ubicado en Jr. José M. Vilchez N° 253-261-265, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, deberá considerar los siguientes sectores de intervención:

INTERVENCIÓN GRADO 1: Se establece para el sector correspondiente al ambiente:

Primera planta: N° A-101 (porche de ingreso), A-102 y parte del A-109

Está considerado sector intangible, permite la conservación, restauración de los componentes estructurales, arquitectónicos, ornamentales y de carpintería de los citados ambientes y su adecuación a nuevo uso.

INTERVENCIÓN GRADO 2: Se establece para el sector que comprende a:

Primera planta: N° A-103, A-104, A-105 y parte del A-109.

Está considerado sector intangible, permite además de lo indicado en el Grado 1, la remodelación siempre y cuando se mantengan las características del mismo, así como su relación con el contexto urbano.

INTERVENCIÓN GRADO 3: Se establece para el sector que comprende los ambientes: **N°s A-106, A-107, A-108 y parte del A-109.**

Constituye el eslabón entre el sector B.1 (Conservación y Restauración) y el sector B.3 (Remodelación y Obra Nueva) permite la rehabilitación del inmueble utilizando tecnología contemporánea debiéndose propiciar el uso apropiado de este sector. A diferencia de las intervenciones permitidas en el sector B.3, se deberá realizar la liberación de los elementos agregados en las estructuras ejecutando exploraciones y prospecciones necesarias.

INTERVENCIÓN GRADO 4: Se establece para el sector constituido por los ambientes de la primera planta **N°s A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, A-115, A-116 y A-117**, permite realizar intervenciones incluso la demolición, siempre y cuando la obra nueva que se proyecte se integre adecuadamente al contexto urbano;





PERÚ

Ministerio de Cultura

Que, en fecha 30 de enero del 2018, Inmobiliaria Lussino SAC con Formulario FP01DGPC solicita nuevo plano de determinación de sectores de intervención del inmueble ubicado en el Jr. José M. Vílchez 253, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, adjuntando para tal efecto, entre los requisitos requeridos en el Texto único de Procedimientos Administrativos el Ministerio de Cultura (TUPA) para la tramitación de dicha solicitud, los siguientes documentos:

- Certificado Registral Inmobiliario (CRI) del inmueble ubicado en Jr. José M. Vílchez N° 253, Chorrillos, indicando corresponder a la Partida Electrónica N° 46663039, y de propiedad de Inmobiliaria Lussino SAC (27.12.2017).
- Los asientos de la Partida Electrónica N° 46663039, de cuya lectura se advierte que el inmueble en mención en el año 1903 correspondía a un rancho situado en la calle Tarapacá (antes N° 72) N° 9 y 11, compuesto de dos ranchos pequeños unidos, los cuales fueron objeto de compraventa en años posteriores, indistintamente y en forma conjunta, y que en el año 2014 se inscribe la numeración y nomenclatura asignada por la subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad distrital de Chorrillos, indicando corresponder a: Jirón José M. Vílchez (Ex Tarapacá) N° 253.
- En el estudio histórico del inmueble se señala que existe una construcción en un solo piso en material de adobe y quincha muy antigua, y que es Monumento declarado en el año 2001 mediante Resolución Directoral Nacional N° 793/INC, y que existe además construcciones contemporáneas.
- Copia del Informe Técnico ITSE-BASICO-MDCH N° 025-2017 correspondiente a la inspección ocular efectuada en 02 de julio del 2017 por personal de la Oficina de Defensa Civil de la Municipalidad distrital de Chorrillos, en el que se indica que fue efectuada a solicitud de parte, la cual ubicó al inmueble inspeccionado como Jr. José M. Vílchez N° 253-261-265 Urb. Chorrillos.

Que, la determinación de sectores de intervención en bienes culturales inmuebles se fundamenta en la identificación de los distintos grados de intervención y conservación en un inmueble declarado Monumento o Inmueble de Valor Monumental, distribuido en sectores, constituyendo parámetros técnicos para la conservación y tratamiento del mismo, conforme se describe en la parte considerativa de la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC del 26 de enero del 2006 (precisada y modificada con Resolución Directoral Nacional N° 578/INC del 12 de abril del 2006);

Que, la determinación de sectores de intervención considera previamente la evaluación de la diversidad de los valores culturales que ofrece un inmueble, teniendo en cuenta la época de construcción, filiación estilística, tipología arquitectónica, así como la evaluación de su estado de conservación, lo que permite determinar los grados de intervención del inmueble distribuidos en sectores;

Que, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble es la unidad orgánica que tiene entre sus funciones, determinar los sectores de intervención de las edificaciones y sitios de las épocas coloniales, republicanos y contemporáneos declarados como bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, a solicitud de parte; de conformidad con lo establecido en el numeral 54.15 del artículo 54 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del Ministerio de Cultura;

Que, considerando la voluntad del solicitante, expresada textualmente en el ítem II del Formulario FP01DGPC presentado con el expediente N° 3092-2018, es que se elabore un nuevo plano de determinación de sectores de intervención del inmueble en mención, se colige de lo antes expuesto que corresponde a la Dirección de





PERÚ

Ministerio de Cultura

Patrimonio Histórico Inmueble efectuar una nueva evaluación del inmueble en mención, a efectos de expedir una nueva determinación de sectores de intervención, en consecuencia dejando sin efecto la Resolución Directoral N° 0099/INC-DREPH del 19 de junio del 2007, en mérito a la nueva y actualizada evaluación técnica del monumento en mención;

Que, con Informe N° 900006-2018-AAR/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC del 10 de mayo del 2018, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble detalla haber efectuado el 06 de marzo del 2018 una inspección ocular para la constatación del estado actual del inmueble en mención, concluyendo que para la evaluación de la determinación dada en el año 2007, no se tomó en cuenta determinados componentes originales del inmueble, por lo que se elaboró una nueva propuesta de determinación de sectores de intervención, tal como lo solicitó el administrado, pero destacando componentes o aspectos de carácter técnico no advertidos en los fundamentos de la Resolución Directoral N° 0099/INC-DREPH del 19 de junio del 2007, proponiendo lo siguiente:

3.3 *La nueva propuesta de determinación de sectores de intervención, el Grado 1 de intervención, para los sectores del inmueble que conservan en términos generales su concepción arquitectónica y originalidad en sus materiales constructivos; el grado 2 de intervención, para aquellos sectores del inmueble que a pesar de haber sufrido intervenciones, aún presentan la composición arquitectónica y no requieren ser remodelados con excepción de aquellos sectores del inmueble que conservan partes afectadas y requieren ser intervenidos con criterio de conservación. Asimismo, se ha considerado el grado de intervención 3 para aquellos sectores del inmueble que han sido intervenidos y se debe considerar que la obra nueva se integre espacial y volumétricamente a la edificación, proponiendo la liberación de aquellos agregados y sus respectivas tabiquería y muretes que no aportan a la conservación del equilibrio compositivo de la arquitectura original del inmueble.*

3.4. *Considerando lo expuesto y de acuerdo al análisis realizado, se propone la determinación de sectores de intervención en el inmueble ubicado en Jr. José M. Vilchez N° 253-261-265, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, en mérito a la aplicación de lo dispuesto en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC del 26 de enero del 2006 y en la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC del 12 de abril del 2006, por lo que el suscrito recomienda, los siguientes grados de intervención según plano adjunto DSI-03*

Grado 1:

Para la totalidad de la fachada hacia el Jr. José M. Vilchez N° 253-261-265

Primer nivel:

*Para los ambientes: **A-101** y **A-108***

Permite la conservación, restauración y adecuación a nuevo uso, siempre y cuando se conserve la integridad del inmueble, todo sector intangible se considera de máxima protección.

Grado 2:

Primer nivel

*Para los ambientes: **A-102, A-103, A-104, A-105, A-106 y A-107***

Permite además de lo indicado en el Grado, la remodelación del interior del inmueble, siempre y cuando se mantengan las características del mismo, así como su relación con el contexto urbano, la asignación de este grado implica sector intangible.





PERÚ

Ministerio de Cultura

Grado 3:

Primer Nivel:

Para los ambientes: A-109, A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, A-115 y A-

116.

Segundo Nivel:

Para los ambientes: A-201 y A-202

Permite realizar intervenciones en el inmueble pudiendo incluso de ser necesario llegar a la liberación del sector asignado con este grado, siempre y cuando la obra nueva se integre espacial y volumétricamente a la edificación.

Liberación:

Para los vanos ubicados entre los ambientes (A-101 y A-108), (A-103 y A-107) y (A-102 y A-104), muro de ladrillo con mortero de cemento ubicado hacia ambos lados del ingreso del pasaje lateral del inmueble y muretes de ladrillo ubicados en la parte inferior de los vanos de ventana del ambiente A-101;

Que, mediante Resolución Directoral N° 900023-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC del 20 de junio del 2018, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble deja sin efecto la Resolución Directoral N° 0099/INC-DREPH de 19 de junio del 2007, en mérito a la nueva y actualizada evaluación técnica del monumento ubicado en Jr. José M. Vilchez N° 253-261-265, Chorrillos; aprobando la nueva determinación de sectores, teniendo en cuenta lo evaluado y recomendado con Informe N° 900006-2018-AAR/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC del 10 de mayo del 2018;

Que, con Resolución Directoral N° 000013-2019/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC del 01 de febrero del 2019, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble declara infundado en todos sus extremos el recurso de reconsideración interpuesto por la Inmobiliaria Lussino S.A.C. contra la Resolución Directoral N° 900023-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC, fundamentada en lo evaluado con Informe N° 000010-2019-LGC/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC, en el cual se precisa lo siguiente:

- o *La materialidad existe a pesar del tiempo.*
- o *Existe gran parte de la distribución espacial original de un rancho típico del siglo XIX.*
- o *En la evaluación del año 2007 a pesar del mal estado de conservación que presentaba en aquella época, aún existían los ambientes y elementos (tales como la linterna ubicada sobre el ambiente A-104, paneles de quincha, muros de adobe), los cuales forman parte de la estructura original y que no se tomaron en cuenta para la evaluación.*

Cuando se ha perdido un gran porcentaje de la configuración espacial de un inmueble, es posible asignar Grado 3 (incluso permite hasta la demolición y obra nueva), no siendo este el caso, toda vez de que la inspección ocular de fechas 2007 al 2018, aún permanecen los ambientes y elementos característicos del rancho Chorrillano del SXIX.

- o *En la inspección ocular con fecha 06 de marzo del 2018 se da cuenta de intervenciones puntuales efectuadas en el inmueble, apertura de vanos, daño causado por xilófagos, provocando la pérdida de unidades de madera, pérdida de revestimiento de barro y apuntalamiento del techo de madera; a pesar de ello el inmueble conserva en gran porcentaje sus características de materialidad y originalidad en la mayoría de sus ambientes, tales como elementos de cerramiento (techos, muros), ya que el mal estado de conservación no se está negando; sin embargo, se precisa que dicho estado se debe a la falta de mantenimiento por parte de los ocupantes y propietarios, al no haberse ejecutado acción alguna que permita recuperación y conservación*





PERÚ

Ministerio de Cultura

del bien, toda vez que el mismo constituye uno de los pocos inmuebles que quedan y que fueron construidos antes de la guerra con Chile, el cual representa un testimonio histórico relevante para la memoria colectiva de Chorrillos que merece ser conservado, recuperado, mantenido y preservado.

- *El deterioro como sustento para desvalorizar un bien inmueble, no es justificación válida, debido a que el estado de conservación se puede revertir con una adecuada conservación y restauración. Delo contrario se estaría acompañando y apoyando al proceso sistemático de destrucción que se haya detectado, por lo que no se puede considerar que: “a menor testimonio físico, menor valor”.*
- *El inmueble debe ser evaluado en todo su proceso, la historia, su evolución arquitectónica y urbanística y su historial administrativo;*

Que, en fecha 5 de marzo del 2019, Inmobiliaria Lussino S.A.C., interpone recurso de apelación contra la Resolución Directoral N° 000013-2019/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC, invocando la aplicación de los principios de legalidad, del debido procedimiento y de la verdad material, señalados en el Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sustentando la diferente interpretación de las pruebas, afirmando que el trámite iniciado los ha limitado en las mejoras a realizarse sobre el predio en referencia, además que no se han considerado los medios probatorios presentados en el desarrollo del procedimiento;

Que, mediante Informe N° 000054-2019-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 27 de marzo del 2019, la arquitecta Claudia del Carmen Vereau Ibáñez de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble evalúa la fundamentación técnica presentada en el mencionado recurso de apelación, y señala que lo dispuesto en la Resolución Directoral N° 900023-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC, no implica que se esté limitando las mejoras a realizar en el inmueble en mención, por cuanto a la fecha la administrada en calidad de propietaria del inmueble no ha formalizado la presentación del proyecto de intervención respectivo para revertir el estado de conservación que presenta este;

Que, de la lectura de los actuados contenidos en los expedientes de la referencia, se constata que la Resolución Directoral N° 900023-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC del 20 de junio del 2018, elimina el Grado 4 en determinados ambientes del inmueble materia de evaluación señalado en la Resolución Directoral N° 0099/INC-DREPH del 19 de junio del 2007, y les aplica el Grado 3; en otras palabras, al señalarse con el Grado 4 que en dichos ambientes se permite realizar intervenciones, incluso demolición siempre y cuando la obra nueva se integre adecuadamente al contexto urbano, con la resolución expedida en el 2018 se elimina este lineamiento técnico para los ambientes comprometidos, y se considera que se permite realizar intervenciones pudiendo incluso de ser necesario llegar a la liberación del sector siempre y cuando la obra nueva a realizarse se integre espacial y volumétricamente a la edificación;

Que, en consecuencia la Resolución Directoral N° 900023-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC no solo implicaba una nueva evaluación técnica de la determinación de sectores de intervención del inmueble ubicado en Jr. José M. Vélchez N° 253-261-265, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, sino la modificación de la Resolución Directoral N° 0099/INC-DREPH del 19 de junio del 2007, por cuanto la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble había constatado que la evaluación técnica efectuada en el año 2007 por la Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano del Instituto Nacional de Cultura (hoy Ministerio de Cultura), no había





PERÚ

Ministerio de Cultura

considerado todos los valores culturales esenciales de los elementos característicos que presenta el mencionado monumento, para determinar los sectores de intervención;

Que, el principio del debido procedimiento señalado en el numeral 1.2 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se encuentra relacionado al derecho de exponer argumentos frente a la administración así como el formular alegaciones de carácter complementario. El jurista Luis Alberto Huamán Ordoñez en su *Procedimiento Administrativo General Comentado* refiere que: *Con respecto del primer derecho aquí esbozado debemos indicar que la Administración para resolver procedimientos donde deba exteriorizarse su voluntad debe alimentar su proceder con los argumentos o exposiciones que sea necesario efectuarse por lo que la exposición argumentativa que efectúe el particular se enlaza con el derecho a ser oído;*

Que, teniendo en cuenta que la resolución que debía emitir la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble no solo iba a dar respuesta a lo requerido por la administrada, sino que consideraba una evaluación técnica distinta a la efectuada en el año 2007 para la determinación de sectores de intervención, resulta evidente que esta evaluación debía ser comunicada a la solicitante previamente a la expedición de la resolución, a efectos de que pueda presentar sus argumentos frente a este nuevo criterio técnico de la Entidad para modificar su propia resolución, dentro de un plazo determinado antes de resolver;

Que, el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General señala que, son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, la contravención a las normas reglamentarias, entre otras causales;

Que, la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto, en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que haya quedado consentido, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11.2 del artículo 11 y artículo 213 del precitado TUO de la Ley 27444;

Que, de conformidad con lo señalado en el numeral 12.1 del artículo 12 del TUO de la Ley 27444, la declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto;

Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 11.3 del artículo 11 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, la resolución que declara la nulidad dispone además lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico;

Que, mediante Informe N° 000034-2019-MPA-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 15 de abril del 2019, la asesoría legal de la Dirección General de Patrimonio Cultural emite las precisiones correspondientes para que se cumpla con los aspectos formales previstos en las disposiciones legales vigentes;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29565 - Ley de creación del Ministerio de Cultura, y su modificatoria; Ley N° 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, y sus modificatorias; Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444; Decreto Supremo N° 005-2013-MC, que aprueba el Reglamento de Organización y funciones del Ministerio de





PERÚ

Ministerio de Cultura

Cultura; Decreto Supremo N° 001-2010-MC que 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;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Directoral N° 900023-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC y de la Resolución Directoral N° 000013-2019/DPHI/ DGPC/VMPCIC/MC emitidas por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble el 20 de junio del 2018 y 01 de febrero del 2019, respectivamente, careciendo de objeto pronunciarse respecto al recurso de apelación interpuesto en fecha 5 de marzo del 2019, por la representante legal de la Inmobiliaria Lussino S.A.C.; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer retrotraer el procedimiento hasta el momento en que la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble proceda a notificar a la Inmobiliaria Lussino S.A.C. la propuesta de modificación de la Resolución Directoral N° 0099/INC-DREPH del 19 de junio del 2007, precisando la motivación por la cual se varía el criterio técnico de evaluación, para que la administrada ejerza su derecho de presentar argumentaciones al respecto, antes de resolver su pedido.

Artículo 3°.- Disponer que una vez notificada la presente Resolución a la Inmobiliaria Lussino S.A.C. se remitan los actuados a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble para efectuar las acciones que corresponda en atención a lo dispuesto en el artículo 2 de la presente Resolución.

Artículo 4°.- Notificar la presente Resolución a la Inmobiliaria Lussino S.A.C.

Artículo 5°.- Derivar copia de lo actuado en los expedientes del visto a la Oficina General de Recursos Humanos, en observancia de lo prescrito en el numeral 11.3 del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.

Ministerio de Cultura
Dirección General de Patrimonio Cultural

Shirley Yda Mozo Mercado
Directora General