



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

San Borja, 07 de Agosto del 2019

RESOLUCION DIRECTORAL N° D000046-2019-DPHI/MC

Vistos, los expedientes N° 2019-36201, N° 2019-1110, N° 2019-00197, N° 12967-2019, N° 10762-2019, N° 4619-2019, N° 120496-2018, N° 107465-2018, N° 19351-2017, N° 48312-2016;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente N° 48312-2016, y Memorando N° 1118-2016/DDC-CUS/MC, la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco remite la solicitud de autorización para trámite de independización del predio urbano ubicado en la calle Choquechaca N° 366, distrito, provincia y departamento de Cusco, presentada por Julio Cristóbal Frisancho Gil, María Elena Frisancho Gil, Carmen Dunia Frisancho Gil y Olga Elisa Frisancho Gil, adjuntando todos los actuados correspondiente a 49 folios;

Que, el inmueble ubicado en la calle Choquechaca N° 366, distrito, provincia y departamento de Cusco, es integrante de la Zona Monumental de la ciudad de Cusco, condición declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, el inmueble ubicado en la calle Choquechaca N° 366, distrito, provincia y departamento de Cusco, se encuentra inscrito en la Partida N° 11148629, de la Oficina Registral Cusco, Zona Registral N° X, Sede Cusco;

Que, mediante Informe N° 000011-2017-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 24 de enero de 2017, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble realiza la evaluación respectiva, solicitando la presentación de las argumentaciones respecto a las observaciones realizadas, de a fin de dar respuesta a lo solicitado;

Que, mediante Memorando N° 000107-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 30 de enero de 2017, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble comunica a la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco la revisión y evaluación realizadas, solicitando notificar al administrado las observaciones, realizadas a fin de subsanarlas, para la continuación del trámite;

Que, mediante el expediente N° 19351-2017, la Dirección Desconcentrada de Cultura del Cusco remite documentación en relación al trámite de independización del inmueble ubicado en la calle Choquechaca N° 366 Cusco;

Que, mediante Informe N° 000173-2017-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 04 de octubre de 2017, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, da cuenta de la revisión y evaluación realizadas a la documentación presentada por el administrado, reiterándole la presentación del Reglamento Interno de la independización del inmueble ubicado en la calle Choquechaca N° 366, Cusco;

Que, mediante Memorando N° 000763-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 13 de octubre de 2017, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble comunica a





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco el incumplimiento de los requisitos del trámite de independización;

Que, mediante expediente N° 107465-2018 se solicita la ampliación de plazo para el levantamiento de observaciones al trámite de independización;

Que, mediante Informe N° 119-2018-FSS-AFPHI-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC de fecha 27 de agosto de 2018, se da cuenta de la inspección ocular y evaluación por parte del personal técnico de la Dirección Desconcentrada de Cusco para el trámite de independización;

Que, mediante Informe N° 143-2018-AFPHI-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC de fecha 17 de octubre de 2018, se solicita la opinión legal del AFPHI para emitir un pronunciamiento sobre la posibilidad de la no exigencia del Reglamento Interno para el trámite de independización;

Que, mediante Opinión N° 033-2018-JBQ-AFPHI-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC de fecha 22 de octubre de 2018, se indica adjuntar en el más breve plazo el Reglamento Interno para la continuidad del trámite de independización;

Que, mediante expedientes N° 120496-2018 y N° 4619-2019 se remite la documentación sobre el levantamiento de observaciones para la continuación del trámite;

Que, mediante Informe N° 36-2019-CVI/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 18 de febrero de 2019 se observa la propuesta de independización del inmueble por cuanto el Reglamento Interno presenta impresiones normativas para su subsanación;

Que, mediante Oficio N° 477-2019/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC, de fecha 26 de febrero de 2019, se otorga un plazo de diez (10) días hábiles para subsanar el incumplimiento de la presentación de los requisitos para el trámite de independización;

Que, mediante expediente N° 10762-2019 se solicita la ampliación del plazo para el trámite de independización del inmueble ubicado en calle Choquechaca N° 366 Cusco;

Que, mediante Oficio N° 585-2019/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC, de fecha 19 de marzo de 2019, se le concede la ampliación de plazo de treinta (30) días para la subsanación de las observaciones;

Que, mediante expediente N° 12967-2019 y N° 2019-00197, se remite el levantamiento de observaciones para el trámite de independización del inmueble ubicado en la calle Choquechaca N° 366 Cusco;

Que, mediante Informe N° D000024-2019-DPHI-AAA/MC de fecha 09 de julio de 2019, se solicita opinión de la asesoría legal de la Dirección General de Patrimonio Cultural, respecto a la obligatoriedad de incluir el terreno como bien común en el inmueble matriz, para el régimen de independización y copropiedad;

Que, con Hoja de Elevación N° D00238-2019-DPHI/MC de fecha 10 de julio de 2019, se remite a la Dirección General de Patrimonio Cultural el Informe N° D000024-





PERU

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE
PATRIMONIO HISTÓRICODIRECCIÓN DE PATRIMONIO
HISTÓRICO INMUEBLE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

2019-DPHI-AAA/MC, solicitando la opinión legal para el trámite de independización del inmueble ubicado en la calle Choquechaca N° 366 Cusco;

Que, con Informe N° D00048-2019-DGPC-MPA/MC de fecha 22 de julio de 2019, se emite la opinión legal de la asesoría legal de la Dirección General de Patrimonio Cultural, respecto al trámite de independización del inmueble ubicado en la calle Choquechaca N° 366 Cusco, donde se señala al tratarse de una autorización de carácter sectorial, se debe verificar que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 33° de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, mediante expediente N° 2019-36201 de fecha 26 de julio de 2019, el administrado amplía y reitera los argumentos legales para que la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble emita opinión respecto al trámite de independización del inmueble ubicado en la calle Choquechaca N° 366 Cusco;

Que, mediante Informe N° D00045-2019-DPHI-AAA/MC de fecha 06 de agosto de 2019, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, da cuenta de la revisión y evaluación correspondiente, señalando que la propuesta de independización del inmueble ubicado en la calle Choquechaca N° 366, distrito, provincia y departamento de Cusco, se trata de una subdivisión ficta de dos secciones en la Zona Monumental de Cusco, que la propuesta contraviene lo dispuesto en el artículo 33° de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, el cual indica: *"No se permitirá dentro de las zonas monumentales la subdivisión ni la independización de la unidad inmobiliaria cuando su concepción original haya sido unitaria. En los casos en 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"*; toda vez que se evidencia la partición del predio en dos lotes independientes que no constituyen una unidad funcional, y que no conservan las características prediales originales del lote matriz; adicionalmente de la lectura del Reglamento Interno se evidencia que el único bien común es el sistema de desagüe; asimismo, se observa en la propuesta planteada, que la Fracción A cuenta con dos frentes, el primero hacia la calle Choquechaca de 4.50 m. y el segundo con frente a la calle Tandapata de 24.55 m., y la Fracción B cuenta con un frente hacia la calle Tandapata de 25.27 m.; con respecto a las áreas propuestas de lote, la Fracción A tiene un área de 8,937.87 m² y la Fracción B tiene un área de 80.39 m²; donde el área de lote propuesto para la Fracción B contraviene lo establecido en el artículo 77° del Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco, el cual indica: *"Artículo 77 °- Área y frentes mínimos de lote normativo: Se entiende por lote la superficie de terreno edificada o sin edificar, con independencia física y jurídica. El lote mínimo para el Centro Histórico es de 120.00 m² y su frente mínimo de 8 metros lineales. Procederá la subdivisión de lotes, cuando los lotes existentes permitan su división en fracciones con áreas resultantes no inferiores a 120.00 m² y frentes no menores de 8.00 ml. No se podrá subdividir cuando el resultando atente contra la integridad de unidades inmobiliarias que se presumen o han sido declaradas Patrimonio Cultural de la Nación o que estén específicamente incluidas dentro de las categorías CH-PM y CH-PI de la catalogación de inmuebles del Centro Histórico"*; finalmente, que de acuerdo al Informe N° 119-2018-FSS-AFPHI-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC de fecha 27 de agosto de 2018 emitido por el personal técnico de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, en el punto 7.1, se indica: *"Efectivamente, se ha verificado en la inspección ocular que predio presenta una subdivisión física de dos fracciones, una pequeña denominada Fracción B en la parte superior del lote y con acceso*





PERU

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURALDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
HISTÓRICO INMUEBLE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

independiente por la calle Tandapata, la otra denominada A con accesos independientes por las calles Choquechaca y Tandapata";

Que, de la revisión, evaluación y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura, ha verificado que lo solicitado no está permitido de acuerdo a la normativa vigente aplicable a los bienes que integran el Patrimonio Cultural de la Nación, por lo que no corresponde emitir la autorización para trámite de independización de dos (02) unidades inmobiliarias ubicadas en la calle Choquechaca N° 366, distrito, provincia y departamento de Cusco;

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, por medio del 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 en 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, la Ley N° 27580, Ley que dispone medidas de protección que debe aplicar el Instituto Nacional de Cultura para la ejecución de obras en Bienes Culturales Inmuebles; 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° 1271; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; y el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- ACUMULAR los expedientes N° 2019-36201, N° 2019-1110, N° 2019-00197, N° 12967-2019, N° 10762-2019, N° 4619-2019, N° 120496-2018, N° 107465-2018, N° 19351-2017, N° 48312-2016, referidos al procedimiento de autorización para trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos ubicado en la calle Choquechaca N° 366, distrito, provincia y departamento de Cusco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO 2°.- NO EMITIR la autorización para trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos del inmueble ubicado en la calle Choquechaca N° 366, distrito, provincia y departamento de Cusco, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.





PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURAL

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
HISTÓRICO INMUEBLE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

ARTÍCULO 3°.- Publíquese la presente Resolución en el Portal de Internet del Ministerio de Cultura (www.cultura.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MINISTERIO DE CULTURA
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble



Gabriela Silva Capelli
Directora

