



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURALDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
HISTÓRICO INMUEBLEFirmado digitalmente por MARISCAL
HERRERA Gary Francisco FAU
20537630222 softMotivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07.11.2019 13:18:51 -05:00

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

San Borja, 07 de Noviembre del 2019

RESOLUCION DIRECTORAL N° D000089-2019-DPHI/MC

Vistos, los Expedientes N° 2019-36201, N° 2019-1110, N° 2019-00197, 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;

Que, el inmueble ubicado en calle Choquechaca N° 366, distrito, provincia y departamento de Cusco, es integrante del Ambiente Urbano Monumental de las calles y plazas de la Zona Monumental de Cusco, ambas condiciones culturales declaradas mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, mediante el Informe N° 149-2016-SCZF-AFPHI-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC, de fecha 17 de octubre de 2016, emitido por la coordinadora del Centro Histórico del Cusco de la Dirección Desconcentrada de Cusco, da cuenta de la inspección ocular del predio y evalúa la propuesta de independización presentada, advirtiendo que el inmueble presenta dos frentes, hacia las calles Choquechaca y Tandapata, que la propuesta contempla la independización del predio en dos secciones denominadas Fracción A y Fracción B, las cuales, se ajustan a lo establecido en cuanto al área y frente mínimos de lote normativo establecido en el Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico de Cusco; por lo que, concluye que es procedente la solicitud presentada por el señor Julio Cristóbal Frisancho Gil, en representación de los hermanos Frisancho Gil;

Que, mediante Expediente N° 2019-0057213, el señor Manuel Madrid Tataje, en representación de los titulares procedimentales, presenta la declaración jurada sobre la edificación de dos pisos con acceso desde la calle Tandapata, distrito, provincia y departamento de Cusco, indicando que las obras de construcción desarrolladas en el inmueble, las cuales dieron origen a la Fracción B, fueron ejecutadas entre los años 2000 - 2002, y cuenta con dotación independiente de servicios; en virtud del principio de presunción de veracidad, definido en el numeral 1.7 del artículo IV de la Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo texto único ordenado fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, mediante el Informe N° D000078-2019-DPHI-WHB/MC de fecha 05 de noviembre de 2019, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, realiza la evaluación de la última documentación presentada, de la cual se desprende que según los planos P-1, P-2 y P-3, la propuesta contempla la independización del predio original ubicado en la calle Choquechaca N° 366, distrito, provincia y departamento de Cusco, el cual presenta un área total de 9, 299.47 m²., y un perímetro de 514.33 ml., según la Partida N° 11148629 de la Superintendencia Nacional de los





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"

Registros Públicos, Zona Registral N° X – Sede Cusco, Oficina Registral Cusco; en dos secciones denominadas:

Fracción A

Área de terreno: 8,937.87 m².

Perímetro: 518.71 m.

Total de área construida: 609.28 m².

Fracción B

Área de terreno de 361.60 m².

Perímetro de 80.39 m.

Total de área construida: 199.44 m².

Las cuales superan el lote mínimo normativo establecido para el Sector SP-6, donde se ubica el predio, en concordancia con lo establecido en el artículo 73° referido al área y frentes mínimos de lote normativo, en el Cuadro 2 – Área y frente de lotes mínimos por sectores de parámetros, del Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico de Cusco; asimismo, el planteamiento no afecta físicamente a las edificaciones existentes y funcionalmente independientes, siendo técnicamente factible la independización toda vez, que las secciones propuestas son autosuficientes y las restricciones de la zonificación y usos de Suelo establecidas para el inmueble en el Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco, contribuyen a la preservación de las 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;



Que, el informe señala que la independización del citado inmueble, conformado por dos edificaciones concebidas como unidades orgánicas y autosuficientes, y funcionalmente independientes, denominadas Fracción A y Fracción B, según las láminas P-1, P-2, P-3; presentan las medidas perimétricas y áreas de las fracciones propuestas señaladas en los planos y memoria descriptiva;

Que, de la revisión, evaluación y análisis correspondientes, 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 régimen de independización y copropiedad, en el inmueble ubicado en 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



PERÚ

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"

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° 350-2019-MC publicada en el diario oficial El Peruano en fecha 25 de agosto de 2019, se designa al señor Gary Francisco Mariscal Herrera, para que ejerza el cargo de Director 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 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°.- AUTORIZAR el trámite de independización de dos (02) unidades inmobiliarias denominadas Fracción A y Fracción B, sujetas a los regímenes establecidos en la Ley N° 27157, correspondiente a:

Fracción A : formada por un polígono irregular con un área de 8,937.87 m²., presentando los siguientes linderos: por el frente, constituida por la puerta principal que colinda con la calle Choquechaca de izquierda a derecha en línea recta desde el vértice 49 al vértice 50 con 4.50 m.; por la derecha, colinda de izquierda a derecha con propiedad de los señores Jesús Vizcarra de Dalguer y Carlos Dalguer Vásquez desde el vértice 21 al 25 en línea quebrada de 04 tramos con 17.40 m; con propiedad de la señora Matiasa Tocre Cárdenas desde el vértice 25 al 27 en línea recta con 23.47 m.; con propiedad de la señora Cecilia María Eguluz Duffy desde el vértice 27 al 29 en línea recta con 16.00 m., con propiedad de la señora Margarita Gutiérrez Castillo, desde el vértice 29 al 33 en línea quebrada de cuatro tramos con 14.51 m.; con propiedad de la señora María A. Yábar Peralta, desde el vértice 33 al 43 en línea quebrada de diez tramos con 60.60 m., con propiedad de la señora Brígida Guevara viuda de Salazar, desde el vértice 43, al 48 en línea quebrada con 26.84 m., haciendo un total de 158.82 m.; por la izquierda entrando, colinda de izquierda a derecha con propiedad de la señora María Ballón viuda de Tapia, desde el vértice 50 al 59 en línea quebrada de nueve tramos con 88.63 m., con propiedad del señor Manuel Pacheco Olivera desde el vértice 59 al 64 en línea quebrada de cinco tramos con 47.76 m., con propiedad del señor Felipe





PERÚ

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"

Victoria Sánchez desde el vértice 64 al 70 en línea sinuosa con 49.50 m., haciendo un total de 185.89 m.; por el fondo colinda de izquierda a derecha con la Fracción B de propiedad de los hermanos Frisancho Gil desde el vértice 70 al 01 en línea quebrada de dos tramos con 42.40 m.; con la calle Tandapata desde el vértice 01 al 05 en línea quebrada de cinco tramos con 24.72 m., con propiedad del señor Bernabé Quispe Mamani desde el vértice 05 al 09 en línea quebrada de dos tramos con 24.40 m., con propiedad del señor Oscar Liendo Seminario desde el vértice 09 al 11 en línea quebrada de dos tramos con 15.92 m., con propiedad del señor Julinho Zapata Rodríguez desde el vértice 11 al 13 en línea quebrada de dos tramos con 21.45 m., con propiedad de la señora Misbe Bernales Echevarria e hijo Edgar Jara Bernales desde el vértice 13 al 19 en línea sinuosa de siete tramos con 19.64 m., con propiedad de la señora Carmen Jesús Morante viuda de Jara desde el vértice 19 al 21 en línea quebrada de dos tramos con 20.97 m., haciendo un total de 169.50 m.

Fracción B : formada por un polígono irregular con un área de 361.60 m²., presentando los siguientes linderos: por el frente colinda con la calle Tandapata en línea recta desde el vértice 01 al 02 con 25.27 m., por la derecha entrando colinda con propiedad del señor Felipe Victoria Sánchez en línea quebrada desde el vértice 04 al 01 con 12.72 m., por la izquierda entrando colinda con la Fracción A de propiedad de los hermanos Frisancho Gil, en línea recta desde el vértice 02 al 03 con 17.04 m., por el fondo colinda con la Fracción A de propiedad de los hermanos Frisancho Gil en línea recta desde el vértice 03 al 04 con 25.36 m.

Artículo 2°.- La autorización del trámite de independización en mención se efectúa respecto a los siguientes planos: Láminas P-1, P-2, P-3, que forman parte de la presente Resolución.

Artículo 3°.- 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 4°.- Publíquese la presente Resolución en el Portal Institucional del Ministerio de Cultura (www.cultura.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.

MINISTERIO DE CULTURA
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble

Gary Francisco Mariscal Herrera
Director