CENTRO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL

CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL GRATUITO DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS - CERCADO DE LIMA

AUTORIZADO SU FUNCIONAMIENTO POR RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 094-2015-JUS/DGDPAJ
JIRÓN CONTUMAZÁ N° 846 OFICINA 401, CERCADO DE LIMA, LIMA

EXP. N° 501-2019

ACTA DE CONCILIACIÓN POR FALTA DE ACUERDO N° 25-2020 CCG/CERCADO DE LIMA

En la ciudad de LIMA distrito de LIMA siendo las 3:00 PM del día 20 del mes de ENERO del año 2020, ante **MALASQUEZ ESPINOZA NANCY ELENA** identificada con Documento Nacional de Identidad N° 06717552 en mi calidad de Conciliadora Extrajudicial debidamente autorizada por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con Registro N° 539, registro de especialidad en FAMILIA N° 44- se presentaron con el objeto que les asista en la solución de su conflicto, la parte solicitante **PROCURADURIA PUBLICA DEL MINISTERIO DE CULTURA, representada por su Procurador Público, ALVA NEYRA HENMER, identificado con DNI N° 08338281, con domicilio en AVENIDA JAVIER PRADO ESTE N. 2465, distrito SAN BORJA, provincia LIMA y Departamento LIMA,** y la parte invitada **RESTAURANTE CORDANO S.R.L., representado por su Gerente General LOPEZ DELGADO JACINTO AMANCIO identificado con DNI N° 08071985 y con Ficha Registral N° 0000016018, Asiento C00008 de la Superintendencia Nacional Registros Públicos, Zona Registral N° IX Sede Lima SIN RUC con domicilio en JIRÓN ANCASH N. 202, y en JIRÓN CARABAYA N. 103, 105 y 107, CERCADO DE LIMA, distrito LIMA, provincia LIMA y Departamento LIMA,** con el objeto de que les asista en la solución de su conflicto. ==========

Iniciada la audiencia de Conciliación se procedió a informar a las partes sobre el procedimiento conciliatorio, su naturaleza, características fines y ventajas. Asimismo, se señaló a las partes las normas de conducta que deberán observar. ==========

HECHOS EXPUESTOS EN LA SOLICITUD:
Se Adjunta la solicitud en (6) folios(s), la cual forma parte integrante de la presente acta. ========

DESCRIPCIÓN DE LA(S) CONTROVERSIA(S):
Establecer el desalojo por ocupación precaria y la entrega del espacio ocupado en las instalaciones del Piso 1 del Monumento Histórico "Ex Hotel Comercio" ubicado en el Jirón Carabaya – Calle Pescadería Nos. 103,105,107, 109, 113, 117, 119, esquina con el Jirón Ancash – Calle Rastro de San Francisco Nos. 200, 202, Cercado de Lima. ==========

FALTA DE ACUERDO:
Habiéndose llevado a cabo la audiencia de conciliación e incentivado a las partes a buscar soluciones satisfactorias para ambas, lamentablemente no llegaron a adoptar acuerdo alguno, por lo que se da por finalizado la audiencia y el procedimiento conciliatorio. ==========
Leído el texto, los conciliantes manifiestan su conformidad con el mismo, siendo las 4:00 PM el día 20 del mes de ENERO del año 2020, en señal de lo cual firman la presente Acta N° 25-2020. ========

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Centro de Conciliacion Extrajudicial Gratuito
Nancy Elena Malasquez Espinoza
CONCILIADOR EXTRAJUDICIAL
Reg. de Conciliador Extrajudicial N° 539
Reg. de Conciliador en Familia N° 44

PROCURADURIA PUBLICA DEL MINISTERIO DE CULTURA
PROCURADOR PUBLICO: ALVA NEYRA HENMER, DNI N° 08338281
SOLICITANTE

RESTAURANTE CORDANO S.R.L.
GERENTE GENERAL: LOPEZ DELGADO JACINTO AMANCIO, DNI N° 08071985
INVITADO

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Centro de Conciliacion Extrajudicial Gratuito
Lima

El servicio General del Centro que.
El anverso del presente, es copia fiel a su original
que he tenido a la vista.

Lima.....de..... 20 ENE. 2020

NANCY ELENA MALASQUEZ ESPINOZA
Secretario General
Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Centro de Conciliación Extrajudicial Gratuito

Sumilla: Expediente Nº 501-2019. US
Solicita programación de audiencia conciliatoria extrajudicial.

SEÑOR(A) CONCILIADOR(A) DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL GRATUITO DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS – SEDE CERCADO DE LIMA.

Dirección: Jr. Contumaza Nº 846, Of. 401, Cercado de Lima

07 OCT. 2019
12:54

HENMER ALVA NEYRA, identificado con D.N.I. N.° 08338281, Procurador Público del **MINISTERIO DE CULTURA**, designado mediante Resolución Suprema n.° 022-2017-JUS de fecha 31 de enero de 2017, con domicilio real y procesal en Av. Javier Prado Este N° 2465 – San Borja Lima; y domicilio electrónico en: halva@cultura.gob.pe; ante usted, con el debido respeto, me presento, y DIGO:

SUMILLA: i. Identificación de la invitada.- **ii.** El conflicto.- **iii.** Fundamento fácticos.- 3.1. De la legitimidad del Ministerio de Cultura como titular dominial del inmueble sub litis y como ente protector del Patrimonio Cultural.- 3.2. De la condición cultural de Monumento Histórico "ex Hotel Comercio".- 3.3. De la ocupación parcial del Monumento Histórico "ex Hotel Comercio".- 3.4. De la condición de precaria de la invitada.- **iv.** Pretensión.- y v. Anexos.-

I. Identificación de la invitada[1]:

Para efectos de la programación de la audiencia conciliatoria extrajudicial, cumplo con identificar a la persona con la que se desea conciliar.

MINISTERIO DE CULTURA Procuraduría Pública V°B°

Esta persona es:

- **RESTAURANTE CORDANO S.R.L**, identificada con RUC N.° 20100437865, a quien se le deberá notificar con la solicitud de conciliación a las siguientes direcciones domiciliarias:
  - **Jirón Ancash N.° 202, Cercado de Lima;** y
  - **Jirón Carabaya N.° 103, 105 y 107, Cercado de Lima.**

[1] Nombres y domicilio de las personas con las que se desea conciliar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12, incs. 4 y 5 del D.S. N.° 014-2008-JUS.

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

Centro de Conciliacion Extrajudicial Gratuito
Lima

El servicio General del Centro que.
El anverso del presente, es copia fiel a su original
que he tenido a la vista.

Lima.....de ..... 20 ENE. 2020

NANCY ELENA MALASQUEZ ESPINOZA
Secretario General
Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Centro de Conciliación Extrajudicial Gratuito

II. El conflicto:

El conflicto por el cual se acude a la colaboración de (la) señor(a) Conciliador(a) Extrajudicial estriba en la imposibilidad de que la entidad solicitante, en su condición de **titular dominial** y **ente encargado de la administración y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural**, como lo son los Monumentos Históricos, pueda custodiar, proteger, poner en valor y cautelar la integridad del inmueble denominado Monumento Histórico "ex Hotel Comercio" ubicado en **Jirón Carabaya - Calle Pescadería N.os 103-105-107-109-113-117-119, Esquina con el Jirón Ancash – Calle Rastro de San Francisco N.os 200 - 202, Cercado de Lima**, por cuanto la empresa invitada Restaurante Cordano S.R.L. permanece ocupando un área aproximada de **131.91 M²** del primer piso del citado inmueble aun cuando no cuenta con título alguno que justifique la posesión que viene ejerciendo, contando con la condición de **ocupante precario**.

III. Fundamentos fácticos[2]:

3.1. De la legitimidad del Ministerio de Cultura como propietario y ente protector del Patrimonio Cultural.-

1. El Ministerio de Cultura, conforme a los documentos que adjuntamos a la solicitud, es titular dominial del inmueble identificado como **Jirón Carabaya - Calle Pescadería N.os 103-105-107-109-113-117-119, Esquina con el Jirón Ancash – Calle Rastro de San Francisco N.os 200 - 202, Cercado de Lima**, conforme consta en el asiento C00004, del rubro título de dominio de la Partida Electrónica N.° 40483284 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N.° IX, sede Lima, Oficina Registral Lima.

2. Además, de ser el titular dominial, el Ministerio de Cultura también es el ente protector del Patrimonio Cultural.

Sobre ello, el primer párrafo del artículo 21 de la Norma Fundamental reconoce la protección del patrimonio cultural en los siguientes términos:

> "Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, **son patrimonio cultural de la Nación**, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. **Están protegidos por el Estado**" (énfasis nuestro).

3. La norma de desarrollo constitucional constituida por la Ley 28296, Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación, en el artículo V de su Título Preliminar, prescribe expresamente que:

[2] Descripción de los hechos que dieron lugar al conflicto, expuestos en forma ordenada y clara, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12, inciso 6, del D.S. N.° 014-2008-JUS.

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

Centro de Conciliacion Extrajudicial Gratuito
Lima

El servicio General del Centro que.
El anverso del presente, es copia fiel a su original
que he tenido a la vista.

Lima.....de 20 ENE. 2020

NANCY ELENA MALASQUEZ ESPINOZA
Secretario General
Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Centro de Conciliación Extrajudicial Gratuito

"Los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición privada o pública, **están protegidos por el Estado** y sujetos al régimen específico regulado en la presente Ley.

El Estado, los titulares de derechos sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y **la ciudadanía en general tienen la responsabilidad común de cumplir y vigilar el debido cumplimiento del régimen legal establecido en la presente Ley**
(...)". (énfasis nuestro)

4. Luego, el numeral 6.1. del artículo 6 de la misma Ley prescribe textualmente lo siguiente: "6.1 **Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado**, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. **Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado**" (énfasis nuestro).

5. Finalmente, el artículo 7, literal b), de la Ley 29565, Ley de Creación del Ministerio de Cultura, precisa:

"El Ministerio de Cultura cumple las siguientes funciones **exclusivas** respecto de otros niveles de gobierno:

b) Realizar acciones de declaración, investigación, **protección, conservación**, puesta en valor, promoción y difusión **del Patrimonio Cultural de la Nación**".

6. Bajo tal entendimiento, es el Ministerio de Cultura el ente llamado a proteger y conservar el Patrimonio Cultural de la Nación frente acciones que pretendan socavar su integridad y, con ello, la **identidad nacional**. Por lo que, los Monumentos Históricos no pueden venderse, ocuparse ni utilizarse por ninguna persona **sin comunicación previa y autorización del Ministerio**, o para cualquier finalidad distinta a las investigaciones, por tratarse naturalmente de nuestra **herencia cultural**.

MINISTERIO DE CULTURA Procuraduría Pública V°B°

3.2. De la condición cultural del Monumento Histórico "ex Hotel Comercio".-

7. Sobre el inmueble ubicado **Jirón Carabaya - Calle Pescadería N.os 103-105-107-109-113-117-119, Esquina con el Jirón Ancash – Calle Rastro de San Francisco N.os 200 - 202, Cercado de Lima** se asienta el **Monumento Histórico "ex Hotel Comercio"**, un antiguo hotel ejemplar inusual de un hotel del siglo XIX, que fue adecuado en una casona que tuvo sus orígenes en la traza original de la fundación de Lima. El inmueble consta de tres niveles, su distribución es características de las casonas limeñas, a la cual se ingresa por medio de un zaguán a un patio; cuenta con elementos arquitectónicos valiosos que datan del siglo XVII. Este inmueble esta declarado como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación con la **Resolución**

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

Centro de Conciliacion Extrajudicial Gratuito
Lima

El servicio General del Centro que.
El anverso del presente, es copia fiel a su original
que he tenido a la vista.

Lima.....de 20 ENE. 2020

NANCY ELENA MALASQUEZ ESPINOZA
Secretario General
Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Centro de Conciliación Extrajudicial Gratuito

Ministerial N.° 0928-80-ED de fecha 23 de julio de 1980 y **Resolución Directoral Nacional N.° 1422/INC**, de fecha 12 de enero de 1989.

8. Estas resoluciones acreditan que el "ex Hotel Comercio" es ciertamente patrimonio histórico de la Nación, por lo que su cuidado, protección, puesta en valor y conservación recae en el Ministerio de Cultura.

3.3. De la ocupación parcial del Monumento Histórico ex "Hotel Comercio" por la empresa invitada.-

9. Realizada una verificación de campo en el lugar, de acuerdo al **INFORME N.° D000088-2019-OAB-TTA/MC**, la directora de la Oficina de Abastecimiento del Ministerio de Cultura informó que, dentro del inmueble denominado ex Hotel Comercio, continúan habitando dos (2) empresas, entre ellas la invitada Restaurante Cordano S.R.L., quien se encuentra ocupando **un área aproximada de 131.01 M² del primer piso**, y que lo han acondicionado como un Restaurante - Bar, esto es haciendo uso indebido de las instalaciones pese a su valor cultural, deteriorándolo.

3.4. De la condición de precaria de la invitada.-

10. El artículo 911 del Código Civil prescribe que la posesión precaria **es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido**. Al respecto, el jurista ALBALADEJO señala que:

> "[t]odo el que posee sin derecho está **a expensas de que aquel a quien corresponde la posesión** se le pueda reclamar, y obtener, en su caso, el correspondiente fallo judicial que obligue a entregársela. En este sentido se dice que la posesión que tiene el primero es precaria"[3] (énfasis nuestro).

11. A nivel jurisprudencial, conforme al Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación n.° 2195-2011 Ucayali, en el literal b), punto 1, de su fallo se estableció como doctrina jurisprudencial vigente que:

> "Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, **sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente**, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo" (énfasis nuestro).

12. En el presente caso, la empresa invitada no cuenta con título alguno que justifique la posesión del inmueble sub Litis, vale decir no tiene un contrato vigente que justifique la ocupación ejercida ni menos aun cuenta con uno que haya suscrito con esta entidad (Ministerio de Cultura), por lo que –no cabe duda– su posesión se encuentra comprendida dentro de la figura de ocupación precaria.

[3] Pedro Alamo Higaldo; "Código Civil Comentado"; Tomo V; Gaceta Jurídica.

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

Centro de Conciliacion Extrajudicial Gratuito
Lima

El servicio General del Centro que.
El anverso del presente, es copia fiel a su original
que he tenido a la vista.

20 ENE. 2020

Lima.....de .....

NANCY ELENA MALASQUEZ ESPINOZA
Secretario General
Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Centro de Conciliación Extrajudicial Gratuito

IV. Pretensión[4]:

La materia a conciliar es sobre **Desalojo por Ocupante Precario**, en cuya virtud, la presente solicitud tiene por objeto que se proponga una formula conciliatoria que satisfaga la siguiente pretensión:

- Que, la empresa invitada Restaurante Cordano S.R.L. cumpla con desocupar y entregar el espacio ocupado (acondicionado como restaurant-bar) de 131.91 M2 aproximadamente dentro de las instalaciones del primer piso del Monumento Histórico "ex Hotel Comercio", ubicado en inmueble identificado como: **Jirón Carabaya - Calle Pescadería N.os 103-105-107-109-113-117-119, Esquina con el Jirón Ancash – Calle Rastro de San Francisco N.os 200 - 202, Cercado de Lima.**

V. Anexos[5]:

En calidad de anexos, adjunto los siguientes documentos, que paso a detallar a continuación:

ANEXO 1.A. Copia del DNI del suscrito.
ANEXO 1.B. Copia de la R.S. N.° 022-2017-JUS.
ANEXO 1.C. Copia del asiento registral n.° C00004, del rubro título de dominio de la Partida Electrónica N.° 40483284 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N.° IX, sede Lima, Oficina Registral Lima
ANEXO 1.D. Copia de la Resolución Ministerial N.° 0928-80-ED de 23 de julio de 1980.
ANEXO 1.E. Copia de la Resolución Directoral Nacional N.° 1422/INC, de fecha 12 de enero de 1989.
ANEXO 1.F. Copia del Informe N.° D000088-2019-OAB-TTA/MC de 24 de septiembre de 2019.
ANEXO 1.G. Consulta RUC de la empresa Restaurante Cordano S.R.L.

MINISTERIO DE CULTURA Procuraduría Pública V°B°

Por lo tanto:

A ustedes señores Centro de Conciliación Extrajudicial, solicito se sirva designar al señor Conciliador Extrajudicial que corresponda y tramitar la presente solicitud de acuerdo a su naturaleza.

OTROSÍ DIGO: Que, de conformidad con el artículo 22°, numeral 22.8, del Decreto Legislativo N° 1068, del Sistema de Defensa Jurídica del Estado, y sin perjuicio de la intervención directa del recurrente, solicito se sirva **tener por delegada mi representación** a favor de los

[4] Indicación de la pretensión, con orden y claridad, precisando la materia a conciliar, de conformidad con el artículo 12, inc. 8, del D.S. N.° 014-2008-JUS.

[5] Descripción de los documentos relacionados con el conflicto, de acuerdo a lo prescripto en el artículo 14 del D.S N.° 014-2008-JUS

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

Centro de Conciliacion Extrajudicial Gratuito
Lima

El servicio General del Centro que.
El anverso del presente, es copia fiel a su original
que he tenido a la vista.

Lima.....de 20 ENE. 2020

NANCY ELENA MALASQUEZ ESPINOZA
Secretario General
Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Centro de Conciliación Extrajudicial Gratuito

señores abogados: **1)** Steven Urbano Agüero, con reg. CAL N° 51931; y **2)** Silvia Cristina Marcela Gutarra Huamanciza, con reg. CAL N° 67639; a fin que puedan ejercer en forma conjunta y/o indistinta las facultades **generales** de representación y defensa jurídica de mi representada, y **específicas** de asistencia y participación en las audiencias conciliatorias, en nombre y representación del Ministerio de Cultura.

Lima, 2 de octubre de 2019

Ministerio de Cultura
Procuraduría Pública

Henmer Alva Neyra
Procurador Público
CAL 23433

(HAN/sua)
Conciliación 135

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

Centro de Conciliacion Extrajudicial Gratuito
Lima

El servicio General del Centro que.
El anverso del presente, es copia fiel a su original
que he tenido a la vista.

Lima.....de 20 ENE. 2020

NANCY ELENA MALASQUEZ ESPINOZA
Secretario General
Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Centro de Conciliación Extrajudicial Gratuito