



PERU

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO  
HISTÓRICO INMUEBLEDIRECCIÓN DE PATRIMONIO  
HISTÓRICO INMUEBLEFirmado digitalmente por MARISCAL  
HERRERA Gary Francisco FAU  
20537630222 softMotivo Soy el autor del documento  
Fecha 02 03 2020 09 02 45 -05 00

San Borja, 02 de Marzo del 2020

**RESOLUCION DIRECTORAL N° 000045-2020-DPHI/MC**

Vistos, los Expedientes, N° 2019-0047577, N° 2019-0087468, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el Expediente N° 2019-0047577, la señora Leslie Asami Aguilar Aragaki, Representante Legal de la Empresa Inversiones Kesaki S.A.C., solicita autorización para la emisión de licencia de funcionamiento en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, para el uso de playas de estacionamiento, en el establecimiento ubicado en el Jr. Junín N° 434, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, el establecimiento ubicado en el Jr. Junín N° 434, forma parte de una edificación matriz signada como Jr. Junín N°432, 434, 438, 442, 446, 450. Monumento integrante de la Zona Monumental de Lima, declarados mediante Resolución Suprema N° 2900 del Ministerio de Educación de fecha 28 de diciembre de 1972, e integrante del ambiente urbano monumental de la cuadra 2 a 14 del Jr. Junín, declarado por la Resolución Jefatural N° 159-90-INC del 22 de marzo de 1990.

Que, mediante Informe N° D000072-2019-DPHI-WHB/MC de fecha 29 de Octubre de 2019, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble evalúa el expediente presentado, dando cuenta de la inspección ocular realizada el 27 de setiembre de 2019, el establecimiento se encuentra acondicionado para playas de estacionamiento, se accede directo desde la vía pública a través de un vano de arco rebajado, cuya carpintería original ha sido modificada, al interior presenta un espacio previo (antes zaguán), en la parte media (antes patio) hacia el lado izquierdo debajo de la escalera que conduce al segundo nivel se han acondicionado los servicios higiénicos diferenciarlos con dimensiones antirreglamentarias, colindantes con el estacionamiento de bicicletas, hacia el lado derecho se emplaza una caseta de vigilancia, en el sector posterior se evidencia la demolición total del inmueble para el acondicionamiento del uso verificado donde se ubican las plazas de estacionamiento a los laterales distribuidas a través de una circulación central. además, cuentan con una estructura metálica de soporte para la cubierta ligera parcial; que el establecimiento se ubica en la Zona de Tratamiento Especial ZTE-1, considerando la condición cultural y lo establecido en el artículo 27° de la norma A.140 de Reglamento Nacional de Edificaciones está prohibido el funcionamiento exclusivo de playas de estacionamiento en inmuebles calificados como Monumento, por tanto, el giro solicitado no procede; así mismo, se habrían ejecutado adecuaciones que no corresponden a la estructura original del inmueble como: demolición total al interior del inmueble para el acondicionamiento de las plazas de estacionamiento para el giro solicitado; cambio de la carpintería original de madera por una puerta metálica enrollable en el vano de acceso principal al establecimiento; acondicionamiento de los servicios higiénicos debajo de la escalera, con instalaciones sanitarias empotradas y revestimiento cerámico, el servicio higiénico de caballeros no cumple con la altura mínima de piso a techo; acondicionamiento de la caseta de guardianía; instalación de estructuras metálicas de soporte para la cubierta ligera de las





plazas de estacionamiento; por lo que, se concluyó solicitar al administrado sus argumentaciones respecto a la ejecución de obras realizadas en el establecimiento toda vez, que estarían contraviniendo lo establecido en los artículos 12°, 20°, 22°, literales b), d) y h), 27° y 34° de la norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, los numerales 22.1 y 22.2 del artículo 22° de la Ley N.° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, modificados por el artículo 60° de la Ley N° 30230 – Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país y el artículo 5 de la Ordenanza n.° 1608-MML;

Que, mediante el Oficio N° D001408-2019-DPHI/MC de fecha 30 de octubre de 2019, se comunica a la señora Leslie Asami Aguilar Aragaki, lo verificado en la inspección ocular, se le solicita la presentación de sus argumentaciones respecto a las intervenciones realizadas en el establecimiento ubicado en el Jr. Junín N° 434, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante el Expediente N° 2019-0087468 de fecha 12 de diciembre del 2019, la señora Leslie Asami Aguilar Aragaki, identificada como propietaria del inmueble, presenta las argumentaciones en atención al Oficio n.° D001408-2019-DPHI/MC. para su evaluación:

Que, mediante Informe N° 007-2020-DPHI-KPP/MC, de fecha 14 de febrero de 2020, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, realiza la evaluación de las argumentaciones presentadas por la señora Leslie Aguilar Aragaki como representante legal de la Empresa Inversiones Kesaki S.A.C., señala, que como propietaria arrendo el inmueble al señor José Antonio Chávez Huerta, desde el año 2006 hasta 2016, quien posteriormente se apropió del inmueble hasta mediados de enero del presente año, realizando modificaciones que alteraron la fisonomía original del monumento; sobre el uso, señala, que el señor José Chávez Huerta, contaba con Autorización Municipal de Funcionamiento, con el giro de Playas de Estacionamiento o Garajes; así mismo, de acuerdo al Artículo 2° inciso 2 de la Constitución Política del Perú, el principio: ante un mismo hecho, un mismo derecho; adjunta Resolución N° 000070-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC, la cual, autoriza la emisión de licencia de funcionamiento para playas de estacionamiento en el establecimiento ubicado en Jr. Madera N° 190, esquina con Jr. Chiclayo N° 601, esquina con Jr. Purús N°145, 173 distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima. inmueble declarado monumento integrante del Ambiente Urbano Monumental de la Alameda de los Descalzos y Paseo de las Aguas y de la Zona Monumental del Rímac. indicando que ambos inmuebles tienen la misma condición y fueron declarados por la misma resolución, resulta factible que se emita la licencia de funcionamiento para el inmueble ubicado en el Jr. Junín N° 434, por existir precedentes. Al respecto, si el inquilino precario no contaba con la autorización de la propietaria para ejecutar intervenciones en el inmueble, este no pudo obtener permisos o licencias correspondientes, por consiguiente no se ha cumplido con acreditar las autorizaciones correspondientes, contraviniendo los numerales 22.1 y 22.2 del artículo 22° de la Ley N° 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, modificados por el artículo 60° de la Ley N° 30230 - Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país; así mismo en el presente proceso administrativo no corresponde imputar cargos a los que resultan responsables de los hechos; que las intervenciones efectuadas en la edificación han producido la pérdida de las estructuras preexistentes del monumento, lo que estaría contraviniendo lo dispuesto en los artículos





22°, 27° y 34 de la Norma A.140 y deviene en obras no autorizadas que trasgreden el Artículo 2° de la Ley 27580; respecto a la licencia emitida anteriormente se infiere que fue otorgada según lo previsto en la ordenanza N° 857-MML publicada el 30 de octubre del 2005, actualmente, está vigente lo señalado, en el Decreto Supremo N° 006-2013-PCM, de fecha 10 de enero de 2013, que aprueba la relación de autorizaciones sectoriales de las Entidades del Poder Ejecutivo, que deben ser exigidas como requisito previo para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento de acuerdo a la Ley N° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, así mismo, considerando la condición cultural del inmueble, lo establecido en el artículo 27° de la norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones y el artículo 39.3 literal c) del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195-MML publicado el 5 de diciembre del 2019, prohíbe el funcionamiento exclusivo o parcial de playas de estacionamiento en monumentos; respecto a la autorización sectorial emitida por la Resolución N° 000070-2017/DPHI/DGPC/ VMPCIC/MC, al inmueble ubicado en el distrito del Rímac, este no está declarado monumento y se ubica en la Zona de Tratamiento Especial 3 - ZTE 3, zonificación en la que al momento de la emisión de la licencia estaba permitida la autorización para el giro de playas de estacionamiento, mientras el inmueble ubicado en Jr. Junín 434 distrito, provincia y departamento de Lima, está declarado expresamente como monumento y se encuentra en la Zona de Tratamiento Especial – ZTE 1, por lo tanto, ambos inmuebles no se encuentran bajo las mismas condiciones; concluyendo que el inmueble no se encontraría apto para el uso solicitado de playas de estacionamiento;

Que, el numeral 22.1 del artículo 22° de la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, modificado por el artículo 60° de la Ley N° 30230 – “Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país”, establece: “Toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere para su ejecución de la autorización del Ministerio de Cultura”;



Que, el artículo 37° del Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-ED, establece: “Está prohibido conceder autorización de ejecución de obra vinculada a bienes culturales inmuebles, en vía de regularización que haya sido ejecutada sin autorización previa del Instituto Nacional de Cultura”;

Que, el artículo 2° de 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”, establece: “Las obras vinculadas a inmuebles del Patrimonio Cultural deben ejecutarse con arreglo a las especificaciones técnicas consignadas en la autorización que otorgue el Instituto Nacional de Cultura. La autorización en referencia siempre es anterior al inicio de la obra. Está prohibido, sin excepción alguna, conceder autorizaciones en vía de regularización, bajo responsabilidad penal de quien la autoriza”;

Que, de la revisión, evaluación y análisis correspondientes, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura, considera que el inmueble no se encuentra apto para el uso solicitado de playas de estacionamiento, en el marco de lo establecido en el artículo 2° del Decreto Supremo N° 006-2013-PCM, que aprueba la



relación de autorizaciones sectoriales de las entidades del Poder Ejecutivo, que deben ser exigidas como requisito previo para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, de acuerdo a la Ley N° 28976, Ley Marco de la Licencia de Funcionamiento, por haber constatado que las obras ejecutadas contravienen lo dispuesto en los artículos 22° literal h) y 34° de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones; el artículo 22° de la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y el artículo 2° de 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” y por no contemplarse en el nuevo Índice de usos aprobado mediante Ordenanza n.° 2194-MML;

Que, mediante Decreto Supremo N° 006-2013-PCM, publicado en el diario Oficial El Peruano el 10 de enero de 2013, se aprueba la relación de autorizaciones sectoriales de las Entidades del Poder Ejecutivo, que deben ser exigidas como requisito previo para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento de acuerdo a la Ley n.° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento;

Que, el artículo 2° del Decreto Supremo N° 006-2013-PCM, establece que las autorizaciones sectoriales son actos administrativos mediante los cuales, conforme a ley, la autoridad administrativa faculta, reconoce u otorga derecho a los administrados, o certifica que estos se encuentran aptos para ejercer actividades de comercio, industriales o de servicios, bajo su ámbito de competencia sectorial;

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° 350-2019-MC con fecha 23 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° 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° 046-2017-PCM, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y los Formatos de Declaración Jurada; el Decreto Supremo N° 006-2013-PCM, que aprueba la relación de autorizaciones sectoriales de las Entidades del Poder Ejecutivo que deben ser exigidas como requisito previo para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento de acuerdo a la Ley N° 28976; y el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE  
PATRIMONIO CULTURAL

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO  
HISTÓRICO INMUEBLE

"Denegó de la autorización de funcionamiento para Mujeres y hombres"  
"Proyecto Empresa Cultural en Saúl"

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DENEGAR** la autorización sectorial del Ministerio de Cultura requerida para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento para el uso solicitado de playas de estacionamiento, en el inmueble ubicado en Jr. Junín N° 434, distrito, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Notifíquese la presente Resolución Directoral a la señora Leslie Asami Aguilar Aragaki, Representante Legal de la Empresa Inversiones Kesaki S.A.C., para los fines consiguientes.

**Artículo 3°.-** Publíquese la presente Resolución en el Portal Institucional del Ministerio de Cultura ([www.cultura.gob.pe](http://www.cultura.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**

MINISTERIO DE CULTURA  
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble

Gary Francisco Mariscal Herrera  
Director