



Vistos, los expedientes N° 2020-46777, N° 2021-30937;

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante el expediente N° 2020-46777, se presenta la solicitud de autorización para trámite de independización del inmueble ubicado en Jr. Ancash N° 1234, 1236, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble ubicado en Jr. Ancash N° 1234, 1236, es integrante de la Zona Monumental de Lima, declarada con Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha de 28 de diciembre de 1972;

Que, el inmueble ubicado en Jr. Ancash N° 1234, 1236, distrito, provincia y departamento de Lima, se encuentra inscrito en la Partida N° 49027187, de la Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima;

Que, mediante Informe N° 000052-2021-AAA/DPHI/MC de fecha 07 de abril de 2021, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble realiza la evaluación respectiva, se observa la solicitud del trámite de independización;

Que, mediante Oficio N° 000509-2021/DPHI/MC de fecha 07 de abril de 2021, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble comunica al administrado, requiriendo la subsanación de las observaciones advertidas a la solicitud;

Que, mediante el expediente N° 2021-30937 se presenta documentación para subsanar las observaciones al trámite de independización;

Que, con Informe N° 00133-2021-DPHI-AAA/MC de fecha 19 de octubre de 2021, 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 Jr. Ancash N° 1234, 1236, distrito, provincia y departamento de Lima, es procedente al haber subsanado las observaciones al trámite y por cumplir con lo establecido con lo previsto en la reglamentación específica aplicable a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, de la independización presenta una propuesta de cinco (05) secciones de unidades inmobiliarias bajo el régimen de propiedad exclusiva y áreas propiedad común, denominadas: Sección N° 01, Sección N° 02, Sección N° 03, y Sección N° 04, Sección N° 5; además de la Zona Común N° 1, Pozo de Luz N° 1 y Pozo de Luz N° 2, según laminas: U-1, A-01, y I-1; y que las medidas perimétricas y áreas de las secciones propuestas señaladas en los planos y memoria descriptiva compatibilizan con los planos y memoria descriptiva;

### **Primer Piso, Sección N° 01:**



Con ingreso por Jr. Ancash.

A.O.: 109.75 m<sup>2</sup>; A.T.: 106.83 m<sup>2</sup>.

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: colinda con el Jr. Ancash y zona común N° 1 con una línea quebrada de 3 tramos de 1.27 ml. 3.51 ml, 8.13ml.

Por la derecha: colinda con prop. de terceros con una línea recta de 12.00 ml.

Por la izquierda: Colinda con prop. de terceros, con una línea recta de 8.71 ml.

Por el fondo: Colinda con prop. de terceros con una línea recta de 9.30 ml.

### **Segundo Piso, Sección N° 02:**

Con ingreso por Jr. Ancash.

A.O.: 106.64 m<sup>2</sup>; A.T.: 106.64 m<sup>2</sup>.

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: colinda con los aires Jr. Ancash, con una línea recta de 9.47 ml.

Por la derecha: colinda con aires de prop. de terceros con una línea recta de 12.50 ml.

Por la izquierda: Colinda con la zona común N° 1 y prop. de terceros, con una línea quebrada de 5 tramos de 3.99 ml., 2.45 ml., 4.00 ml., 2.43 ml., 4.77 ml.

Por el fondo: Colinda con el pozo de luz N° 1 y aires prop. de terceros con una línea quebrada de 5 tramos de 3.20 ml., 1.95 ml., 1.50 ml., 1.95 ml., 4.60 ml.

### **Tercer Piso, Sección N° 03:**

Con ingreso por Jr. Ancash.

A.O.: 106.64 m<sup>2</sup>; A.T.: 106.64 m<sup>2</sup>.

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: colinda con los aires Jr. Ancash, con una línea recta de 9.47 ml.

Por la derecha: colinda con aires de prop. de terceros con una línea recta de 12.50 ml.

Por la izquierda: Colinda con la zona común N° 1 y prop. de terceros, con una línea quebrada de 5 tramos de 3.99 ml., 2.45 ml., 4.00 ml., 2.43 ml., 4.77 ml.

Por el fondo: Colinda con el pozo de luz N° 1 y aires prop. de terceros con una línea quebrada de 5 tramos de 3.20 ml., 1.95 ml., 1.50 ml., 1.95 ml., 4.60 ml.

### **Cuarto Piso, Sección N° 04:**

Con ingreso por Jr. Ancash.

A.O.: 106.64 m<sup>2</sup>; A.T.: 106.64 m<sup>2</sup>.

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: colinda con los aires Jr. Ancash, con una línea recta de 9.47 ml.

Por la derecha: colinda con aires de prop. de terceros con una línea recta de 12.50 ml.

Por la izquierda: Colinda con la zona común N° 1 y prop. de terceros, con una línea quebrada de 6 tramos de 3.99 ml., 2.45 ml., 3.75 ml., 0.31 ml., 2.24 ml., 4.77 ml.

Por el fondo: Colinda con el pozo de luz N° 1 y aires prop. de terceros con una línea quebrada de 5 tramos de 3.20 ml., 1.95 ml., 1.50 ml., 1.95 ml., 4.60 ml.

### **Azotea Piso, Sección N° 05:**

Con ingreso por Jr. Ancash.

A.O.: 113.29 m<sup>2</sup>; A.T.: 9.22 m<sup>2</sup>.

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: colinda con los aires Jr. Ancash, con una línea recta de 9.47 ml.

Por la derecha: colinda con aires de prop. de terceros con una línea recta de 12.50 ml.

Por la izquierda: Colinda con aires de prop. de terceros con una línea recta de 12.76 ml.

Por el fondo: Colinda con el pozo de luz N° 1 y aires prop. de terceros con una línea quebrada de 5 tramos de 3.20 ml., 1.95 ml., 1.50 ml., 1.95 ml., 4.60 ml.



## **Zonas Comunes**

### **Primer Piso, Zona Común Nº 1.**

A.O.: 4.65 m<sup>2</sup>; A.T.: 4.65 m<sup>2</sup>.

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: colinda con los aires Jr. Ancash, con una línea recta de 1.34 ml.

Por la derecha: colinda con la Sección Nº 1, con una línea recta de 3.51 ml.

Por la izquierda: Colinda con prop. de terceros con una línea recta de 3.55 ml.

Por el fondo: Colinda con la sección 1, con una línea recta de 1.27 ml.

### **Segundo Piso, Zona Común Nº 1.**

A.O.: 9.77 m<sup>2</sup>; A.T.: 9.77 m<sup>2</sup>.

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: colinda con la Sección Nº 2, con una línea recta de 2.45 ml.

Por la derecha: colinda con la Sección Nº 2, con una línea recta de 4.00 ml.

Por la izquierda: colinda con aires de prop. de terceros con una línea recta de 4.00 ml.

Por el fondo: colinda con la Sección Nº 2, con una línea recta de 2.43 ml.

### **Segundo Piso, Pozo Luz Nº 1.**

A.O.: 2.89 m<sup>2</sup>

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: colinda con la Sección Nº 2, con una línea recta de 1.50 ml.

Por la derecha: colinda con la Sección Nº 2, con una línea recta de 1.95 ml.

Por la izquierda: colinda con la Sección Nº 2, con una línea recta de 1.95 ml.

Por el fondo: colinda con aires de prop. de terceros, con una línea recta de 1.50 ml.

### **Tercer Piso, Zona Común Nº 1.**

A.O.: 9.77 m<sup>2</sup>; A.T.: 9.77 m<sup>2</sup>.

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: colinda con la Sección Nº 3, con una línea recta de 2.45 ml.

Por la derecha: colinda con la Sección Nº 3, con una línea recta de 4.00 ml.

Por la izquierda: colinda con aires de prop. de terceros con una línea recta de 4.00 ml.

Por el fondo: colinda con la Sección Nº 3, con una línea recta de 2.43 ml.

### **Tercer Piso, Pozo Luz Nº 1.**

A.O.: 2.89 m<sup>2</sup>

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: colinda con la Sección Nº 3, con una línea recta de 1.50 ml.

Por la derecha: colinda con la Sección Nº 3, con una línea recta de 1.95 ml.

Por la izquierda: colinda con la Sección Nº 3, con una línea recta de 1.95 ml.

Por el fondo: colinda con aires de prop. de terceros, con una línea recta de 1.50 ml.

### **Cuarto Piso, Zona Común Nº 1.**

A.O.: 9.77 m<sup>2</sup>; A.T.: 9.77 m<sup>2</sup>.

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: colinda con la Sección Nº 4, con una línea recta de 2.45 ml.

Por la derecha: colinda con la Sección Nº 4, con una línea quebrada de dos tramos de 3.75 ml., 0.31 ml.

Por la izquierda: colinda con aires de prop. de terceros con una línea recta de 4.00 ml.

Por el fondo: colinda con la Sección Nº 4, con una línea recta de 2.24 ml.

### **Cuarto Piso, Pozo Luz Nº 1.**

A.O.: 2.89 m<sup>2</sup>



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"  
"Perú Suyuna Paya Pataka Marapa: paya pataka t'aqwaqtawi maranaka"

**Linderos y medidas perimétricas:**

Por el frente: colinda con la Sección N° 4, con una línea recta de 1.50 ml.

Por la derecha: colinda con la Sección N° 4, con una línea recta de 1.95 ml.

Por la izquierda: colinda con la Sección N° 4, con una línea recta de 1.95 ml.

Por el fondo: colinda con aires de prop. de terceros, con una línea recta de 1.50 ml.

**Azotea, Pozo Luz N° 1..**

A.O.: 2.89 m2.

**Linderos y medidas perimétricas:**

Por el frente: colinda con la Sección N° 5, con una línea recta de 1.50 ml.

Por la derecha: colinda con la Sección N° 5, con una línea recta de 1.95 ml.

Por la izquierda: colinda con Sección N° 5, con una línea recta de 1.95 ml.

Por el fondo: colinda con aires de prop. de terceros, con una línea recta de 1.50 ml.

**Azotea, Pozo Luz N° 2.**

A.O.: 3.12 m2

**Linderos y medidas perimétricas:**

Por el frente: colinda con la Sección N° 5, con una línea recta de 1.22 ml.

Por la derecha: colinda con la Sección N° 5, con una línea recta de 2.60 ml.

Por la izquierda: colinda con la Sección N° 5, con una línea recta de 2.60 ml.

Por el fondo: colinda con la Sección N° 5, con una línea recta de 1.18 ml.

Que, de la revisión, evaluación y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura, considera pertinente otorgar la autorización para el trámite de independización de cinco (05) secciones de unidades inmobiliarias bajo el régimen de propiedad exclusiva y áreas propiedad común, en el inmueble ubicado en Jr. Ancash N° 1234, 1236, distrito, provincia y departamento de Lima; por cuanto cumple con la reglamentación específica para tal fin;

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 Artículo 33° del Decreto Supremo N° 007-2020-MC que modifica el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; y el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*  
*"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"*  
*"Perú Suyuna Paya Pataka Marapa: paya pataka t'aqwaqtawi maranaka"*

## **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.- EMITIR** la autorización sectorial para el trámite de independización de Inmuebles que integran Zonas Monumentales para fines registrales, en el inmueble ubicado en Jr. Ancash N° 1234, 1236, distrito, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución, correspondientes a:

**Primer Piso, Sección N° 01:**

A.O.: 109.75 m<sup>2</sup>; A.T.: 106.83 m<sup>2</sup>.

**Segundo Piso, Sección N° 02:**

A.O.: 106.64 m<sup>2</sup>; A.T.: 106.64 m<sup>2</sup>.

**Tercer Piso, Sección N° 03:**

A.O.: 106.64 m<sup>2</sup>; A.T.: 106.64 m<sup>2</sup>.

**Cuarto Piso, Sección N° 04:**

A.O.: 106.64 m<sup>2</sup>; A.T.: 106.64 m<sup>2</sup>.

**Azotea, Sección N° 05:**

A.O.: 113.29 m<sup>2</sup>; A.T.: 9.22 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 2º** La autorización del trámite de independización en mención se efectúa respecto a los siguientes planos: Láminas U-1, A-01 y I-01, que forman parte de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 3º.-** La autorización que se emite mediante la presente Resolución NO tiene carácter de licencia de edificación, ni de funcionamiento, ni de regularización de obras de edificación, la misma que corresponde ser otorgada por las entidades competentes.

**ARTÍCULO 4º.-** Publíquese la presente Resolución en el Portal de Internet del Ministerio de Cultura ([www.cultura.gob.pe](http://www.cultura.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Documento firmado digitalmente

**GARY FRANCISCO MARISCAL HERRERA**  
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE