



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

Vistos, los expedientes N° 2022-0046114, N° 2022-0070587, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente N° 2022-0046114, el administrado Lumi Carpintería E.I.R.L., representado por el Gerente Luis Miguel Aquije Chávez, solicita autorización para la emisión de licencia de funcionamiento en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación para el giro Actividades de Servicio de bebidas (cafeterías, fuentes de soda, heladerías, juguerías y afines) en el establecimiento ubicado en Jr. Carabaya N° 927 y 929, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, el establecimiento signado como Jr. Carabaya N° 927 y 929, forma parte de un inmueble matriz signado con Jr. Carabaya N° 927, 929, 933, 937, 939 y Jr. Contumazá N° 940, 950, 960; declarado Monumento Histórico e integrante del Ambiente Urbano Monumental de la Plaza San Martín, asimismo, es conformante de la Zona Monumental de Lima, tales condiciones declaradas mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, mediante Informe N° 063-2022-DPHI-MCF/MC, de fecha 06 de junio del 2022, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble evalúa el expediente presentado, dando cuenta de la inspección ocular realizada el 25 de mayo de 2022, señalando que el expediente presentado cumple parcialmente con los requisitos indicados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA del Ministerio de Cultura, ítem 5; No ha suscrito el dato correcto de la partida registral N° 1116505 indicada en la solicitud y contrato de arrendamiento, y que en archivo de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, se verificó que la Partida N° 1116505 corresponde al inmueble, y señala como propietario a la empresa Arte Express y Compañía S.A.C., lo que difiere de lo presentado, por lo que deberá adjuntar documento que sustente la titularidad de la propiedad. De la búsqueda en el archivo de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble y la inspección ocular realizada, se constató que la ejecución de las modificaciones realizadas en la edificación para el funcionamiento del establecimiento no han sido respaldadas por autorizaciones o licencias presentadas con el expediente de la referencia, las cuales habrían ocasionado la pérdida parcial de las características tipológicas esenciales, carpintería y demás elementos que forman parte integrante de su arquitectura. Respecto al Uso, la actividad solicitada de "servicio de comida y restauración", ubicado en la Zona de Tratamiento Especial 1 (ZTE-1) del Centro Histórico de Lima; el uso señalado no se encuentra contemplado, según el Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas aprobado mediante la Ordenanza N° 2195-MML. Concluyendo que, de la documentación obrante en el archivo de esta Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble y la presentada en el expediente, no se advierten las autorizaciones y/o licencias emitidas por las entidades competentes que respalden las intervenciones para el acondicionamiento y remodelación, del establecimiento para el uso solicitado en el bien cultural inmueble, detectadas durante la inspección ocular realizada, concluyendo solicitar al administrado la presentación ante este despacho de sus argumentaciones respecto a las modificaciones ejecutadas en el inmueble, para la continuación del trámite. Y deberá precisar el uso compatible y permitido según el Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas aprobado mediante la Ordenanza N° 2195-MM;

Que, mediante informe N° 000120-2022-DPHI-JPA/MC, de fecha 16 de junio del 2022, se informa a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, respecto a los actuados;



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

Que, mediante Oficio N° 001138-2022-DPHI/MC, de fecha 16 de junio del 2022, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, comunica al administrado las observaciones advertidas en cuanto al uso solicitado para el establecimiento, en relación a datos de la Partida registral del inmueble que difieren de lo consignado en el Contrato de arrendamiento; asimismo en relación a las modificaciones realizadas en el Monumento verificadas en la inspección ocular de las cuales no obra en archivo las autorizaciones y/o licencias emitidas por las entidades competentes que respalden las intervenciones para el acondicionamiento y remodelación, por tanto se solicita presentar las argumentaciones respecto a las intervenciones y obras ejecutadas; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para presentar sus argumentaciones en relación a lo manifestado;

Que, mediante expediente N° 2022-0070587, de fecha 08 de julio del 2022, el administrado presenta sus argumentaciones en atención al Oficio N° 001138-2022-DPHI, de fecha 16 de junio del 2022, para su evaluación;

Que, mediante informe N° 000201-2022-DPHI-JPA/MC, de fecha 02 de noviembre de 2022, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, realiza la evaluación de documentación presentada en atención a las argumentaciones solicitadas mediante el Oficio N° 001138-2022-DPHI, de fecha 16 de junio del 2022, indicando que el administrado aduce lo siguiente:

a) Observación 01: La partida registral N° 1116505 indicada en la solicitud y contrato de arrendamiento no existe; asimismo, de la documentación encontrada en el archivo en la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble se verifico que la Partida N° 11116505 corresponde al inmueble, y señala como propietario a la empresa Arte Express y Compañía S.A.C. lo que difiere de lo presentado; por lo que deberá adjuntar documento que sustente la titularidad de la propiedad.

El administrado indica: *Al momento de la redacción del Contrato de Arrendamiento celebrado entre IN DIAMANTE SAC (Arrendador) y LUMI CARPINTERIA EIRL (Arrendatario), hoy solicitante del permiso sectorial, se produjo un error material al omitirse el dígito inicial 1 (UNO) en el número de la partida registral; la errata señala la Partida Registral N° 1116505, cuando la correcta es N° 11116505.*

En lo que respecta a la observación que, la Partida Registral N° 11116505 señala como propietario a la empresa Arte Express y Compañía SAC, debemos manifestar que a la fecha, la empresa IN DIAMANTE SAC adquirió la propiedad del inmueble inscrito en la Partida registral N° 11116505 ubicado en Jirón Carabaya N° 927-929 con fecha 21/12/2021, el mismo que ya se encuentra registrado en el Servicio de Administración Tributaria de Lima (SAT), lo cual demostramos con copia simple de dicho registro y que se adjuntara medio probatorio (Anexo 1-A); asimismo, en cuanto a la titularidad del bien inmueble en SUNARP, el tracto sucesivo está en proceso en el Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima e ingresado con el título N° 01106947 del año 2022, con lo que se demuestra la adquisición de la compraventa de propiedad; igualmente, adjuntamos copia simple del reporte SIGUELO (seguimiento de título) SUNARP de fecha 17/06/2022, el que adjuntamos como medio probatorio. (Anexo 1-B);

Al respecto mediante expediente N° 2022-0070587, de subsanación de observaciones se indica como solicitante a la empresa Lumi Carpintería E.I.R.L., y se ha verificado la presentación de la Declaración Jurada de datos del predio 2022, donde figura como contribuyente la empresa In Diamante S.A.C., por lo que se indica que ha subsanado la observación;

b) Observación 02: Asimismo, de la inspección ocular realizada el 25 de mayo de 2022, se verifico que el establecimiento forma parte de una edificación mayor, compuesta estructuralmente por muros portantes de concreto ciclópeo y ladrillo, se ubica



en el primer piso a la mano izquierda con acceso directo desde la vía pública, su fachada presenta un zócalo con paramentos almohadillados y dos vanos de puerta de arco de medio punto con carpintería metálica de cortina enrollable hacia el exterior y mamparas de vidrio al interior, el interior del local se ha acondicionado para el funcionamiento de un restaurante, en el primer ambiente, se ha acondicionado una gran barra y cerramientos con tabiquería de drywall, se han acondicionado dos servicios higiénicos diferenciados sin ventilación y dos ambientes destinados posiblemente a cocina y depósitos; advirtiéndose que se habrían ejecutado intervenciones de acondicionamiento y remodelación, las cuales se detallan a continuación:

- Retiro de la carpintería original de madera e instalación de cortina enrollable metálica al exterior y puerta de vidrio al interior, contravendría lo establecido en los artículos 39° (numeral 39.1 y 39.3) 50, 52 y 70 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima y el artículo 7° (numeral 7.2.1) de la Norma técnica A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Remodelación y acondicionamiento de servicios higiénicos con instalaciones sanitarias empotradas y revestimiento cerámico similar madera en pisos y muros; no cuenta con ventilación; contravendría lo establecido en el artículo 39° (numeral 39.1) del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, el artículo 39° de la Norma A.010 y artículo 7° (numeral 7.2.5 y 7.2.6) de la Norma técnica A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Acondicionamiento de tabiquerías de drywall para separación de ambientes en la parte posterior del establecimiento.
- Acondicionamiento de barra de drywall con tablero de granito.

Cabe señalar que de la revisión realizada a la documentación que obra en el archivo de esta Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, no se han encontrado las autorizaciones y/o licencias que respalden la ejecución de las obras de acondicionamiento y remodelación, detectadas durante la inspección ocular realizada;

El administrado indica: *En lo concerniente al retiro de la carpintería original de madera e instalación de cortina enrollable metálica al exterior y puerta de vidrio interior (...); debemos precisar que la puerta o cortina enrollable metálica al exterior y puerta de vidrio interior tiene una antigüedad de larga data y desde muchísimo antes del 2016, el último arrendatario de ese bien inmueble fue la Entidad Financiera Inversiones La Cruz quien apertura una de sus agencias en la Plaza San Martín, local que fuera desocupado por dicha entidad antes del 2019 presuntamente antes de la Pandemia; lo manifestado por nuestra parte lo demostramos con imágenes de la página web de la citada institución financiera, y que adjuntamos como medio de prueba (Anexo 1-C) y, de las imágenes que mi representada tomó de la fachada del local desocupado, en la parte superior de la pared, se aprecia las huellas de la marca de la entidad (logo) que identificaba a la mencionada institución (marcas antiguas) anexo 1-D. En los dos tiempos de las imágenes anexadas al presente escrito, en ambas se evidencia la existencia de lo observado de la inspección ocular realizada el 25 de mayo del 2022 respecto de la puerta enrollable y la puerta de vidrio interior. De lo vertido se colige que mal se haría el atribuir a mi representada infracción alguna de un hecho presuntamente realizado en un tiempo muy lejano.*

Respecto de: Remodelación y acondicionamiento cumplen con argumentar lo siguiente: en lo concerniente a los servicios higiénicos, tal cual, estos son preexistentes al momento que mi representada toma en arrendamiento el inmueble ubicado en Jirón Carabaya 927, 929: lo único que se realizó por nuestra parte fue el darle el mantenimiento que requería por estar totalmente sucio, desordenado y descuidado. Asimismo, cuando la entidad Inversiones La Cruz desocupó el local no retiró materiales de construcción el cual presumimos que fuera empleados para restaurar algunas secciones del local antes de su entrega del mismo a el arrendador; igualmente ocurrió con el drywall y la barra o mostrador (ambas removibles) que tenían instalado en sus instalación al momento de que desarrollaban sus actividades económicas; nuestra simplemente procedió darle mantenimiento y restaurarlo afín de poder darle uso adecuado dado que nos sería de



mucha utilidad considerando el giro de nuestra actividad. En las imágenes adjuntadas como medio probatorio, se aprecia la preexistencia de la barra de drywall citada y de las otras piezas de drywall empleado como cercamiento de los ambientes con que contaba el local (Anexo 1-C);

El administrado no ha sustentado las intervenciones, retiro de la carpintería original de madera e instalación de cortina enrollable metálica al exterior y puerta de vidrio al interior, remodelación y acondicionamiento de servicios higiénicos con instalaciones sanitarias empotradas y revestimiento cerámico símil madera en pisos y muros; no cuenta con ventilación; Acondicionamiento de tabiquerías de drywall para separación de ambientes en la parte posterior del establecimiento; Acondicionamiento de barra de drywall con tablero de granito; y que la antigüedad de las intervenciones no desvirtúa el hecho que se hallan realizado intervenciones al bien cultural inmueble, contraviniendo lo establecido en los artículos 39° (numeral 39.1 y 39.3) 50, 52 y 70 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima y el artículo 7° (numeral 7.2.1, 7.2.5 y 7.2.6) de la Norma técnica A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, el artículo 39° de la Norma A.010.

Además, hacemos de su conocimiento que de la búsqueda realizada a la documentación que obra en archivo de esta Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, no se obtuvo antecedentes adjuntos o verificados, de autorización y licencias emitidas que respalden las intervenciones y obras vistas en la inspección ocular.

c) Observación 03: Respecto al uso solicitado de: "servicio de comida y restauración", del establecimiento ubicado en la Zona de Tratamiento Especial 1 (ZTE-1) del Centro Histórico de Lima, según el Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas aprobado mediante la Ordenanza N° 2195-MML, el uso señalado no se encuentra contemplado, sírvase precisar el uso según el citado índice. El administrado indica: *Cumplimos con precisar el uso según el citado índice: servicios de expendio de comidas en Restaurantes Actividades de servicio de bebidas (cafeterías, fuentes de soda, heladerías, juguerías y afines);*

Del Índice de Usos aprobado mediante Ordenanza N° 2195-MML, se indica que la Actividades de Servicio de bebidas I 56 3 0, Actividades de Servicio de bebidas (cafeterías, fuentes de soda, heladerías, juguerías y afines) I 56 3 0 1, es conforme;

Que, el citado informe, concluye que, las argumentaciones presentadas carecen de sustento, y no adjunta documentación que acredite o desvirtúe que las obras verificadas en la inspección ocular son ejecutadas de manera inconsulta;

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";*



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

Que, el artículo 2º 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 correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura considera no emitir la autorización sectorial solicitada, que constituye uno de los requisitos previos para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, en el establecimiento ubicado en Jr. Carabaya N° 927 y 929, distrito, provincia y departamento de Lima, al haberse constatado que dicho establecimiento no se encuentra apto para ejercer la actividad comercial de Actividades de Servicio de bebidas (cafeterías, fuentes de soda, heladerías, juguerías y afines), en el ámbito de competencia del Sector;

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", publicada el 05 de febrero de 2007;

Que, el artículo 2º 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, mediante el artículo 2 del Decreto Supremo N° 007-2020-MC, que modifica el Reglamento de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-ED, publicado en el diario oficial El Peruano, de fecha 05 de junio del 2020, se incorporó el artículo 28-A-4, que establece el procedimiento de autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento en Monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, a través de la Resolución Directoral N° 000260-2022-OGRH/MC de fecha 23 de setiembre de 2022, se designa temporalmente a partir del 24 de setiembre del 2022, a la señora Claudia del Carmen Vereau Ibañez, 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; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, que aprueba el Reglamento de la Ley



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"*

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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- DENEGAR la autorización sectorial requerida para el otorgamiento de licencia de funcionamiento para el uso de Actividades de Servicio de bebidas (cafeterías, fuentes de soda, heladerías, juguerías y afines), en el establecimiento del inmueble ubicado en Jr. Carabaya N° 927 y 929, distrito, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º.- La emisión de la presente resolución no impide la interposición de los recursos administrativos señalados en el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dentro de los plazos establecidos de acuerdo a Ley.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Documento firmado digitalmente

CLAUDIA DEL CARMEN VEREAU IBAÑEZ
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE

CVI/JPA/IIa.