



Vistos, los expedientes N° 2021-0124233, N° 2022-0043956, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante expediente N° 2021-0124233, el señor Manuel Enrique Añazggo Moreano, Gerente General de Corporación Inmobiliaria Fairfield S.A.C., solicita autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento en Monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, para la actividad de "venta de calzado al por mayor y menor", en el establecimiento ubicado en Jr. Junín N° 911, del distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble ubicado en Jr. Junín N° 911 forma parte de una edificación matriz signada como Jr. Junín N° 901 al 923 esquina con Jr. Huanta N° 615 al 693, declarado Monumento mediante Resolución Suprema N° 2900 del Ministerio de Educación de fecha 28 de diciembre de 1972, e integrante del Ambiente Urbano Monumental denominado "Antiguo Camino al Pueblo del Cercado", correspondiente al Jr. Junín cuadras 2 al 14, declarado mediante Resolución Jefatural N° 159 del Instituto Nacional de Cultura de fecha 22 de marzo de 1990, que a la vez forma parte de la Zona Monumental de Lima declarada mediante Resolución Suprema N° 2900 del Ministerio de Educación de fecha de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, mediante Informe N° 000110-2022-DPHI-JRJ/MC de fecha 20 de abril de 2022, se remitió el informe N° 019-2022-DPHI-MCF/MC, por el cual personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble evalúa el expediente presentado, dando cuenta de la inspección ocular realizada el 01 de marzo de 2022, que señala que el establecimiento se emplaza en el inmueble signado como Jr. Junín N° 911, el cual forma parte de una edificación matriz mayor, que presenta una fachada de un solo nivel construida con muros de adobe, mientras que al interior del establecimiento son principalmente muros de albañilería de ladrillo y columnas de concreto armado, asimismo, se aprecian algunas vigas y estructuras metálicas; los pisos en su mayoría son de cemento pulido en contraste a loseta y algunos ambientes conservan los techos con viguería y entablado de madera. Desde la fachada se aprecian vanos rectilíneos de puertas y ventanas con carpintería metálica de rejas y cortinas enrollables. El acceso principal es directo desde la vía pública a través de un vano rectilíneo con carpintería de madera hacia el zaguán; a la izquierda del zaguán se ingresa a dos ambientes interconectados y un servicio higiénico; a la derecha a un ambiente con dos salidas adicionales, una hacia el patio central y otra hacia un hall de ingreso vehicular; seguidamente del zaguán, se observa un gran patio central en el que se han habilitado puestos de venta (stands) con separadores de madera, generando corredores, este patio se encuentra techado con una de estructura metálica de tijerales y una cobertura de calaminas. Hacia la mano izquierda del patio central, se accede a un salón conectado con otro con acceso desde el Jr. Huanta, y a su vez éste conecta con un tercer salón con un nivel de piso inferior, que se salva mediante un rampa y dos escalones, dicho ambiente cuenta con acceso desde el Jr. Huanta y Jr. Junín, en este sector se ha habilitado dos depósitos divididos con tabiquería de drywall y un servicio higiénico con instalaciones sanitarias empotradas y enchape cerámico en



pisos y paredes; todos los ambientes cuentan con puestos de venta distribuidos con separadores de madera. Hacia la parte posterior izquierda del patio central se accede a un salón alargado que cuenta con una puerta y dos ventanas con marco de madera, rejas y cortina enrollable metálica. Hacia la parte posterior derecha del patio central se desarrolla corredores generados por la distribución de puestos de venta (stands), hacia la parte izquierda de éstos se ubican dos ambientes interconectados usados como depósito al que se accede mediante un gran vano con marco de madera y cortina enrollable metálica; hacia la parte derecha, se aprecia una construcción con muros de ladrillos y estructuras de concreto, de dos niveles y escalera metálica, ubicándose en el primer nivel los servicios higiénicos diferenciados y un depósito con tabiquería de drywall, y en el segundo nivel, un área de vigilancia y un área de duchas;

Que, el establecimiento se ubica en Zonificación de Tratamiento Especial 2 (ZTE-2) del Centro Histórico de Lima y según la inspección ocular se verificó que el uso solicitado para "venta de calzado al por mayor y menor", es compatible con el código G-47-7-1-2 – "venta al por menor de calzado, excepto el ortopédico", el cual se encuentra conforme, mientras que "venta de calzado al por mayor", no se encuentra conforme, según el Anexo 06 - "Cuadro de Índice de Usos para el Centro Histórico de Lima", del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima de fecha 05 de diciembre del 2019; advirtiéndose que se habrían ejecutado intervenciones como: demolición parcial al interior del inmueble en el sector derecho del patio; modificación de los vanos de puertas y ventanas, instalación de cortinas metálicas enrollables y rejas metálicas; construcción de escalones y rampas de concreto; construcción de un volumen de dos niveles, con muros de ladrillos y estructuras de concreto armado para el acondicionamiento de servicios higiénicos con instalaciones sanitarias empotradas, pisos y paredes con enchape de mayólica en el primer piso, duchas en el segundo piso y un área de video vigilancia y habilitación de una escalera metálica; y habilitación de un techo con estructura metálica (perfiles y planchas) sobre el área del patio; por lo que se concluyó solicitar al administrado sus argumentaciones respecto a la ejecución de obras realizadas para el acondicionamiento, remodelación y demolición del establecimiento, toda vez que estarían contraviniendo lo establecido en los artículos: 6 (inciso 6.1) y 7 (incisos 7.1.5, 7.1.6, 7.1.7, 7.1.9, 7.1.10, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.6, 7.3.1, 7.3.3 y 7.3.6) de la Norma Técnica A.140 Reglamento Nacional de Edificaciones, artículos: 39° (inciso 39.3), 50°, 52°, 70° y 320° del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima y los numerales 22.1 y 22.2 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.

Que, mediante Oficio N° 000725-2022-DPHI/MC de fecha 21 de abril de 2022, se solicita al señor Manuel Enrique Añazggo Moreano, Gerente General de Corporación Inmobiliaria Fairfield S.A.C., la presentación de sus argumentaciones respecto a las intervenciones realizadas en el establecimiento ubicado en Jr. Junín N° 911, del distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante expediente N° 2022-0043956, el señor Manuel Enrique Añazggo Moreano, Gerente General de Corporación Inmobiliaria Fairfield S.A.C., presenta las argumentaciones en atención al Oficio N° 000725-2022-DPHI/MC, para su evaluación;



Que, mediante Informe N° 000029-2023-DPHI-JRJ/MC, de fecha 24 de febrero de 2023, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble realiza la evaluación del escrito presentado por el señor Manuel Enrique Añazggo Moreano, al que adjunta copias simples de: certificado de vigencia de poder y DNI de Manuel Añazggo Moreano, en dicho documento argumenta entre otros lo siguiente:

Conforme al "Principio de Legalidad" previsto en la ley N° 27444, se prevé que "las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

En este sentido, estando a que el "derecho a la propiedad" es un derecho fundamental de primera generación previsto en el texto Constitucional Peruano y al haberse adquirido en propiedad el inmueble objeto de defensa y protección; es menester considerar que no se ha realizado ninguna alteración, reconstrucción, modificación o restauración total o parcial del bien inmueble, prevista en el Artículo 20° de la Ley N° 28296.

Sin embargo, se afirma en el documento remitido que se "habría ejecutado intervenciones de acondicionamiento, remodelación y demolición del establecimiento" detalladas en cinco puntos.

Este hecho que aparentemente surge de la apreciación de la responsable Mildred Castillo, no se consigna en ninguno de los extremos del ACTA DE INSPECCIÓN OCULAR, realizada el 01 de Marzo del 2022, con los cual se vulnera el "PRINCIPIO DE VERDAD MATERIAL" que prevé la Ley N° 27444 (sic) "en el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas".

En ese sentido y conforme al "Debido Procedimiento" para efectos que su Despacho tenga una mejor apreciación de lo expuesto, solicitamos se sirvan disponer una nueva inspección ocular para lo cual presentaremos un arquitecto de nuestra representada para que emita una opinión profesional sobre la estructura y las supuestas intervenciones realizadas en el inmueble.

Una vez realizada la inspección, presentaremos nuestros alegatos complementarios sobre el bien y el uso del bien objeto de protección.

Que, de la evaluación a los argumentos presentados por el administrado, se opina lo siguiente:

- No acredita con documentos acerca de las obras de acondicionamiento, remodelación y demolición del establecimiento indicadas en el oficio N° 000725-2022-DPHI/MC, consistentes en: demolición parcial al interior del inmueble en el sector derecho del patio, modificación de los vanos de puertas y ventanas, instalación de cortinas metálicas enrollables y rejas metálicas, construcción de escalones y rampas de concreto, construcción de un volumen de dos niveles, con muros de ladrillos y estructuras de concreto armado para el acondicionamiento de servicios higiénicos con instalaciones sanitarias empotradas, pisos y paredes con enchape de mayólica en el primer piso, duchas en el segundo piso y un área de video vigilancia y habilitación de una escalera metálica, habilitación de un techo con estructura metálica (perfiles y



planchas) sobre el área del patio; por lo tanto, no presenta algún medio probatorio que acredite la autorización del Ministerio de Cultura para la ejecución de las obras antes mencionadas, por lo que estaría contraviniendo el numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley N° 28296 – “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”, ley que establece toda obra pública o privada requiere para su ejecución de la autorización del Ministerio de Cultura; no acredita emisión de licencia de edificación para las obras citadas; asimismo las obras ejecutadas en el Monumento no se ajustan con lo dispuesto en los artículos: 6 (inciso 6.1) y 7 (incisos 7.1.5, 7.1.6, 7.1.7, 7.1.9, 7.1.10, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.6, 7.3.1, 7.3.3 y 7.3.6) de la Norma Técnica A.140 Reglamento Nacional de Edificaciones, artículos: 39° (inciso 39.3), 50°, 52°, 70° y 320° del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima y los numerales 22.1 y 22.2 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.

- Respecto al “derecho de propiedad”, se precisa que este no está en cuestionamiento; sin embargo, según lo dispuesto en el numeral 6.4 del artículo 6 de la Ley N° 28296 – “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”: El bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación que pertenezca al período posterior al prehispánico, de propiedad privada, conserva la condición de particular. Su propietario está sujeto a las obligaciones y límites establecidos en la citada Ley; asimismo según lo dispuesto en artículo 20 de la citada ley, son restricciones a la propiedad: desmembrar partes integrantes de un bien mueble o inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y alterar, reconstruir, modificar o restaurar total o parcialmente el bien mueble o inmueble, sin autorización previa del Ministerio de Cultura en cuya jurisdicción se ubique.

- Las obras de acondicionamiento, remodelación y demolición detectadas en el inmueble, quedan evidenciadas en razón a que no corresponden con los antecedentes del inmueble que obran en el archivo de esta Dirección, entre ellas la Resolución Directoral N° 134/INC-DREPH de fecha 20 de agosto de 2007, que aprueba la Propuesta de Determinación de Sectores de Intervención solicitado mediante expediente N° 021750-2006, para el predio ubicado en Jr. Junín N° 901 al 923 esquina Jr. Huanta N° 615 al 693, del distrito, provincia y departamento de Lima.

- Respecto a lo consignado en el acta de inspección ocular realizada el 01 de marzo de 2022, por parte del personal del Ministerio de cultura a cargo de la inspección, se precisa que éste es para acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 28-A-4.2 del artículo 28-A-4 referido al procedimiento para “Autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento en Monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación”, del Decreto Supremo N° 007-2020-MC el cual modifica el Reglamento de la Ley N° 28296 – “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”, consintiendo la inspección ocular en la verificación de las características, uso, estado y/o modificaciones del inmueble, así como realizar un registro fotográfico y/o video, lo que constituye sustento para la emisión del informe técnico correspondiente complementado con la información de archivo y evaluación del expediente; en ese sentido se cumplió con el procedimiento que regula la “Autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento en Monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación”.

- Por último, respecto a la solicitud del administrado de una nueva



inspección ocular, se precisa que se cumplió con la inspección ocular prevista en el numeral 28-A-4.2 del artículo 28-A-4 referido al procedimiento para "Autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento en Monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación", del Decreto Supremo N° 007-2020-MC.

Que, el citado informe concluye que el establecimiento no se encontraría apto para la actividad de "venta de calzado al por mayor y menor", de conformidad con 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 Licencia de Funcionamiento";

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 correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura considera que el establecimiento ubicado en Jr. Junín N° 911, del distrito, provincia y departamento de Lima, no se encuentra apto para el uso de la actividad de "venta de calzado al por mayor y menor", 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: 6 (inciso 6.1) y 7 (incisos 7.1.5, 7.1.6, 7.1.7, 7.1.9, 7.1.10, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.6, 7.3.1, 7.3.3 y 7.3.6) de la Norma Técnica A.140 Reglamento Nacional de Edificaciones, artículos: 39° (inciso 39.3), 50°, 52°, 70° y 320° del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, los numerales 22.1 y 22.2 del 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”;

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, mediante el artículo 2 del Decreto Supremo N° 007-2020-MC – Decreto Supremo 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 Ministerial N° 000028-2023-MC de fecha 19 de enero de 2023, se designa al señor José Juan Rodríguez Cárdenas, en el cargo de Director de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura;

Que, mediante Resolución Directoral N° 002-2023-DGPC/MC, se delegó facultades a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble sobre procedimientos administrativos regulados en el Reglamento de la Ley N° 28296, Ley General de Patrimonio Cultural;

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



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 unidad, la paz y el desarrollo"

el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- DENEGAR la autorización sectorial requerida para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento para el uso solicitado de "venta de calzado al por mayor y menor", en el establecimiento ubicado en Jr. Junín N° 911, del distrito, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

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

Regístrese y comuníquese.

Documento firmado digitalmente

JOSE JUAN RODRIGUEZ CARDENAS
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE