



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetaryori kametsari"

Vistos, los expedientes, N° 2023-0002279 y N° 2022-0109841; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante expediente N° 2022-0109841, la señora Damiana Vilez Pancca, Gerente General de COMERCIAL DECORSTAR E.I.R.L., solicita autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento en Monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación, para las actividades de "venta al por menor de artículos para el hogar y oficina N.C.P (lámparas decorativas y otros)", en el establecimiento ubicado en el Jr. Lampa N° 1058, del distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, el establecimiento ubicado en el Jr. Lampa N° 1058, forma parte de una unidad inmobiliaria mayor signada como Jr. Lampa N° 1056, 1058, 1060, del distrito, provincia y departamento de Lima, declarada como Monumento, mediante Resolución Jefatural N° 009 del Instituto Nacional de Cultura de fecha 12 de enero de 1989 e integrante de la Zona Monumental de Lima declarada mediante Resolución Suprema N° 2900 del Ministerio de Educación de fecha 28 de diciembre de 1972; asimismo, se emplaza dentro de los límites del Centro Histórico de Lima según el Plano CH-01, del Anexo N° 02, del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Informe N° 000244-2022-DPHI-JRJ/MC de fecha 16 de diciembre de 2022, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble evalúa el expediente presentado, dando cuenta de la inspección ocular realizada el 17 de noviembre de 2022; señalando que el establecimiento se emplaza en el inmueble signado como Jr. Lampa N° 1058, el cual forma parte de una unidad inmobiliaria mayor de dos pisos, que presenta una fachada conformada en el primer piso por cinco vanos con carpintería de madera y metal, y en el segundo piso vanos con carpintería de madera y balcones en voladizo y rasantes, de antepecho, además presenta elementos ornamentales, cornisas y remate; que el acceso al establecimiento es directo desde la vía pública, a través de un vano con puerta de madera, que se ubica en la parte central del inmueble; que en el interior se tiene tres ambientes para la venta de luminarias y equipos de fotocopiado, y un ambiente como oficina y almacén, advirtiéndose la presencia de columnas de concreto armado, pisos de cerámico y porcelanato, carpintería metálica en los vanos interiores y falsos cielos rasos de drywall; estando el establecimiento implementado con el mobiliario (vitriñas, mostradores y paneles ranurados de trupan) para el desarrollo de la actividad solicitada; que el establecimiento se ubica en Zonificación de Tratamiento Especial 1 (ZTE-1) del Centro Histórico de Lima, en ese sentido corresponde a las actividades solicitadas los códigos: G-47-5-9-4 – "Venta al por menor de artículos de iluminación" y G-47-5-9-9 – "Venta al por menor de artículos para el hogar N.C.P.", los cuales se encuentran conformes; sin embargo la actividad referida a "venta al por menor de artículos para la oficina N.C.P.", no se encuentra contemplado, según el Anexo 06 - Cuadro de Índice de Usos para el Centro Histórico de Lima, del Reglamento Único de



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarensi akametsatabakantajeiyari antantayetaryori kametsari"

Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima; advirtiéndose que se habrían ejecutado intervenciones como: instalación de puertas metálicas en los vanos interiores, colocación de pisos de cerámico y porcelanato, habilitación de altillo con estructuras y escalera de madera, y construcción de pórticos de concreto armado; por lo que se concluyó solicitar a la administrada sus argumentaciones respecto a la ejecución de obras realizadas para el acondicionamiento y remodelación del establecimiento, toda vez que estarían contraviniendo lo establecido en los artículos: 7 (incisos: 7.2.4, 7.3.1 y 7.3.4) de la Norma Técnica A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, 39 (inciso 39.3) del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima y 22 (incisos 22.1 y 22.2) 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 el Oficio N° 002272-2022-DPHI/MC de fecha 21 de diciembre de 2022, se solicita a la señora Damiana Vilez Pancca, Gerente General de COMERCIAL DECORSTAR E.I.R.L., la presentación de sus argumentaciones respecto a las intervenciones realizadas en el establecimiento ubicado en el Jr. Lampa N° 1058, del distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante expediente N° 2023-0002279, la señora Damiana Vilez Pancca, Gerente General de COMERCIAL DECORSTAR E.I.R.L., presenta las argumentaciones en atención al Oficio N° 002272-2022-DPHI/MC, para su evaluación;

Que, mediante Informe N° 000099-2023-DPHI-JRJ/MC, de fecha 08 de junio de 2023, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, realiza la evaluación del escrito presentado por la señora Damiana Vilez Pancca, al que adjunta: copias simples de: escritura de compra-venta, solicitud simplificada de autorización provisional de funcionamiento municipal, solicitud para obtener certificado de zonificación, certificado de numeración, declaración jurada de cambio o actualización de datos en el archivo y certificado catastral; en dicho escrito argumenta entre otros lo siguiente:

3. *Con respecto a la observación de que la actividad referida a "venta al por menor de artículos para la oficina N.C.P., no se encuentra contemplado en el Anexo 06 – "Cuadro de Índice de Usos para el Centro Histórico de Lima", nuestra parte, mediante el presente documento, retira formalmente esta actividad de nuestro pedido de licencia de funcionamiento, dirigiendo únicamente nuestra solicitud a la "Venta al por menor de artículos para el hogar y oficina N.C.P. (lámparas decorativas y otros)" y a la "Venta al por menor de artículos de iluminación" y G-47-5-9-9 – "Venta al por menor de artículos para el hogar N.C.P."*.

4. *Con respecto a la observación referente a que el establecimiento no se encontraría apto para su funcionamiento por haberse dividido intervenciones ejecutadas de acondicionamiento y remodelación, que podrían corresponder a obras no autorizadas, se desprende lo siguiente:*

- *En las décadas de 1980 y 1990 las arterias del Centro de Lima incluyendo el Jr. Lampa se encontraban ocupadas por ambulantes, los cuales fueron desalojados por la Municipalidad de Lima, en ese contexto la señora*



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuyi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetaryori kametsari"

Damiana Vilez Pancca adquiere la tienda identificada con la letra "A", de su anterior propietario la empresa Promotora Irazu S.A., asimismo se vendieron las demás tiendas a otras personas.

- *Uno de los propietarios de una de las tiendas, Luis Alberto Torres Gamarra, presento su solicitud de autorización de funcionamiento municipal de local comercial para su empresa "Comercial Electro Angel S.R.L.", y la Municipalidad de Lima le otorgo, entre otros, la siguiente documentación: Certificado de Zonificación de fecha 07 de octubre de 1994 y Autorización de Funcionamiento Municipal de fecha 17 de noviembre de 1994 para la empresa "Comercial Electro Ángel S.R.L."*
 - *Otra de las personas que obtuvo Autorización Municipal de Funcionamiento, de parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, fue la Sra. Benita Pancca Pancca, con Exp. 67954-2005, Resolución de Gerencia N° 212-2005, en el Jr. Lampa N° 1058, interior 112, Cercado de Lima, área de 96.03 m², siendo el giro autorizado el de "Artículos de Decoración del hogar y oficina".*
 - *De acuerdo a lo expuesto, fue la empresa "Promotora Irazu SAC" la que modifico las estructuras internas y externas del inmueble Jr. Lampa 1058, y las acondiciono como tiendas, desconocemos si en los archivos de vuestra entidad obran los documentos autoritativos para que la referida empresa tuviera el permiso para modificar lo que han observado su técnica, escapando a nuestra responsabilidad dichos cambios, pues el bien inmueble lo adquirimos en el año 1994 con la misma realidad que hoy presenta, es decir que el propietario anterior nos lo enajenado tal como consta ahora el inmueble.*
 - *Asimismo, cabe mencionar que, al ser un predio muy antiguo, han surgido muchos inconvenientes que hemos tenido que solucionar de inmediato, como filtraciones de agua, pequeños derrumbes de paredes, esto último por las constantes modificaciones que realizaban los propietarios de los altos de este inmueble al cual se ingresa por el Jr. Lampa N° 1060, habiendo colocado varias denuncias por ese motivo.*
5. *De acuerdo a lo expuesto, no se nos puede imputar un hecho ajeno, ni siquiera podemos revertir las estructuras a su estado anterior, de hacerlo no se tendría a la mano los materiales con los que fue construido y que en la actualidad son obsoletos (quincha, barro, etc), máxime si no tiene evidencia de lo que fue el interior de dicho inmueble, pues como recalcamos nosotros encontramos remodelado dicho inmueble en su interior, modificado en 14 tiendas.*
6. *Si bien es cierto que el propietario del inmueble declarado Monumento está en la obligación de protegerlo y conservarlo adecuadamente, evitando su abandono, depredación, deterioro y/o destrucción, nosotros nos comprometemos, como actuales propietarios, a proteger lo que aún queda a fin de recuperar la expresión formal y las características arquitectónicas primigenias de la edificación en lo posible, respetando los valores que motivaron su reconocimiento como Monumento y cumpliendo con la normatividad vigente.*



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuyi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetaryori kametsari"

Que, de la evaluación a los argumentos presentados por la señora Damiana Vilez Pancca, se opina lo siguiente:

Sobre el ítem 3: es procedente el retiro de la actividad de “venta al por menor de artículos para la oficina N.C.P.”, al no estar contemplado en el Anexo 06- “Cuadro de Índice de Usos para el Centro Histórico de Lima”, del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, quedando solamente como actividades solicitadas: “Venta al por menor de artículos de iluminación” y “Venta al por menor de artículos para el hogar N.C.P.”.

Sobre el ítem 4: se hace mención de la existencia varios propietarios de tiendas al interior del inmueble matriz, asimismo se menciona la Autorización de Funcionamiento Municipal para algunos de los propietarios, allá por el año de 1994 y 2005, sin embargo, no se acredita con documentación dichas autorizaciones; asimismo, se menciona que la empresa “Promotora Irazu SAC”, fue la que modifico las estructuras internas y externas del inmueble ubicado en el Jr. Lampa N° 1058 y las acondiciono como tiendas, desconociendo si contaron con las autorizaciones, pues la administrada adquiere el inmueble en el año 1994 con la misma realidad que hoy presenta; al respecto se precisa que en el presente procedimiento no corresponde imputar cargos a los que fueran responsables de las modificaciones ejecutadas en el Monumento, las misma que debieron contar con la autorización del Instituto Nacional de Cultura (hoy Ministerio de Cultura) según Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972, que declara la Zona Monumental de Lima, y que de la búsqueda realizada en el archivo de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, no se encontraron las autorizaciones que respalden la ejecución de obras en el inmueble. Por último, se menciona que, al ser el inmueble muy antiguo, surgieron muchos inconvenientes como filtraciones de agua, pequeños derrumbes de paredes, por modificaciones que realizaban los propietarios de los altos del inmueble, habiéndose colocado varias denuncias por esos motivos; al respecto mencionar que los antiguos inmuebles según su estado de conservación para su uso y funcionamiento, requieren de acciones de refacción y mantenimiento periódicas y, de presentar mayor afectación en sus estructuras corresponde realizar intervenciones y obras contando con las autorizaciones emitidas por las entidades competentes. No acredita con documentación lo manifestado (autorización para la ejecución de intervenciones, denuncias ante las instancias correspondientes u otros).

Sobre el ítem 5: se precisa que, en esta instancia y procedimiento seguido sobre solicitud de autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento en Monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación, no se atribuye responsabilidad a la administrada sobre las intervenciones detectadas en el inmueble, no obstante, se debe cumplir con el marco legal vigente.

Sobre el ítem 6: la administrada reconoce su responsabilidad como propietaria de conservar y recuperar el inmueble, sin embargo, corresponde a acciones futuras, no constituiría descargo de las modificaciones ejecutadas, más bien se brindaría orientación técnica para acogerse a los procedimientos administrativos de aplicación para Bienes culturales inmuebles. Se precisa



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarensi akametsatabakantajeityari antantayetanyarori kametsari"

que a la fecha se encuentra vigente el Régimen de Excepción Temporal dispuesto en la segunda disposición complementaria y transitoria del Decreto Legislativo N° 1255 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2017-2017; por lo que se podría, de corresponder, acogerse al citado régimen para regularizar obras inconsultas.

No acredita con documentación fehaciente acerca de las obras de acondicionamiento y remodelación ejecutadas en el establecimiento indicadas en el oficio N° 002272-2022-DPHI/MC, consistentes en: instalación de puertas metálicas en los vanos interiores, colocación de pisos de cerámico y porcelanato, habilitación de altillo con estructuras y escalera de madera, y construcción de pórticos de concreto armado; 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 lo dispuesto en los artículos: 7 (incisos: 7.2.4, 7.3.1 y 7.3.4) de la Norma Técnica A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, 39 (inciso 39.3) del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima y 22 (incisos 22.1 y 22.2) 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, el citado informe concluye que el establecimiento no se encontraría apto para las actividades de "venta al por menor de artículos de iluminación y venta al por menor de artículos para el hogar N.C.P", 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*



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetaryori kametsari"

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 el Jr. Lampa N° 1058, del distrito, provincia y departamento de Lima, no se encuentra apto para el uso de actividad de " ", 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: 7 (incisos 7.2.4, 7.2.5, 7.2.6, 7.3.1 y 7.3.3) de la Norma Técnica A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, 39 (inciso 39.3), 50 y 61 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, 22 (numerales 22.1 y 22.2) de la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y 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 con fecha 19 de enero de 2023, se designa al señor José Juan Rodríguez Cárdenas, en el cargo de



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"
"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetaryori kametsari"

Director de Programa Sectorial III 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- DENEGAR la autorización sectorial requerida para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento para el uso solicitado de “venta al por menor de artículos de iluminación y venta al por menor de artículos para el hogar N.C.P.”, en el establecimiento ubicado en el Jr. Lampa N° 1058, del 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° de la Ley 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 CÚMPLASE.

Documento firmado digitalmente

JOSE JUAN RODRIGUEZ CARDENAS
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE