



Vistos, los expedientes N° 2023-0073818, N° 2023-0126008 y N° 2023-0161667, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante oficio N° 002153-2023-DPHI/MC, de fecha 02 de octubre del 2023, se notifica al señor Ulices Bustamante Palomino, Gerente General de INMOBILIARIA MAGIC HOUSE S.A.C., la denegatoria de la solicitud de acogimiento al Régimen de Excepcional Temporal dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1255, respecto al proceso de regularización de las obras inconsultas ejecutadas en el inmueble ubicado en Jr. Leticia N° 1093, 1095, 1097, del distrito, provincia y departamento de Lima, por no haber cumplido con presentar la documentación solicitada mediante el Oficio N° 001704-2023-DPHI/MC de fecha 04 de agosto de 2023, incumpliendo con el numeral 7.2 del artículo 7° del Reglamento del Régimen de Excepción Temporal aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2017-MC;

Que, Mediante expediente N° 2023-0161667, de fecha 25 de octubre de 2023, el señor Ulices Bustamante Palomino, Gerente General de INMOBILIARIA MAGIC HOUSE S.A.C., presenta recurso de reconsideración contra el oficio N° 002153-2023-DPHI/MC de fecha 02 de octubre del 2023; fundamenta su derecho en virtud del artículo 2, inciso 20 de la Constitución Política del Estado y artículo 218 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, a fin se declare fundado el recurso de reconsideración interpuesto y se deje sin efecto el Oficio N° 002153-2023-DPHI/MC;

Que, el numeral 218.2, del artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios; cumpliéndose dicho plazo para el recurso presentado;

Que, mediante Informe N° 000007-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-JRJ/MC, de fecha 29 de enero del 2024, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, da cuenta de la evaluación realizada a los fundamentos presentados por el señor Ulices Bustamante Palomino, Gerente General de INMOBILIARIA MAGIC HOUSE S.A.C., entre los cuales se aduce y refuta en los siguientes términos:

1. Con fecha 21.05.2023, mediante el expediente N° 73818-2023, se solicitó la Regularización de obras inconsultas DL1255, a nombre de Inmobiliaria Magic House.
2. Con fecha 21.06.2023, 30 días después, el Arq. José Ruiz Jurado realizó la inspección ocular; producto de la inspección realiza una serie de observaciones y las comunica el 04.08.2023, 45 días después, mediante el OFICIO N° 1704-2023-DPHI/MC.
3. Se ingresaron las correcciones solicitadas mediante el documento 126008-2023 el 24.08.2023, respondiendo con el OFICIO N° 2153-2023-DPHI/MC de fecha 02.10.2023, 35 días después.



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín
y Ayacucho"*

4. En el OFICIO N° 2153-2023-DPHI/MC de fecha 02.10.2023, se señala que las observaciones a, b y e, correspondiente a la documentación técnica, han sido subsanadas parcialmente; sin embargo, en la parte final del documento se señala: "Por otra parte, se advierte que la actividad comercial indicada para el inmueble de "galería comercial", tiene uso conforme solo en primer y segundo piso, considerando la declaratoria de fábrica del inmueble (partida N° 40440771) y 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- MML, la cual indica: Solamente las edificaciones existentes con licencia de edificación para este uso, o con declaratoria de fábrica".

Al respecto, se señala que dicha acotación, no se indicó en el Oficio N° 1704-2023-DPHI/MC de fecha 21.06.2023 y recién lo comunican el 02.10.2023, tratándose de una nueva observación, lo cual no se encuentra legalmente permitido. Sin embargo, se precisa que, respecto al uso, la Galería Comercial existente cuenta con el Certificado de Inspección Técnica en Edificaciones – ITSE, expedido por la Municipalidad de Lima Metropolitana en fecha 07.12.2022 con vigencia hasta el 07.12.2024 (el cual se adjunta) y por consiguiente la Licencia de Funcionamiento correspondiente por la totalidad del inmueble.

Sobre de los fundamentos mencionados por el administrado, se considera pertinente opinar en los términos siguientes:

Se advierte que las observaciones comunicadas la administrado mediante Oficio N° 001704-2023-DPHI/MC de fecha 04 de agosto de 2023, no fueron subsanadas en su totalidad mediante expediente N° 2023-126008, por lo que mediante Oficio N° 002153-2023-DPHI/MC de fecha 02 de octubre de 2023, se detalló los aspectos que no fueron subsanados, referidos a: que en el plano de ubicación no se consignan parámetros urbanísticos según normativa vigente a la fecha de la construcción de la obra inconsulta, o en caso se más favorable la normativa vigente; que los planos del estado actual no reflejan la realidad física del inmueble en su totalidad; y que no presenta plano del perfil urbano; denegándose la procedencia del trámite de regularización de las obras inconsultas ejecutadas en el inmueble ubicado en el Jr. Leticia N° 1093, 1095, 1097, del distrito, provincia y departamento de Lima, al incumplir con el numeral 7.2 del artículo 7° del Reglamento del régimen de excepción temporal dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1255, aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2017-MC, el cual indica las obligaciones del solicitante, entre las que esta atender los requerimientos de información u observaciones realizadas en el marco del procedimiento por los profesionales del Ministerio de Cultura.

Por otra parte, se precisa que lo señalado en el último párrafo del oficio N° 002153-2023-DPHI/MC, referido a la actividad de galería comercial en el inmueble, no constituye una nueva observación, más por el contrario la finalidad fue hacer de conocimiento del administrado la normativa vigente aplicable para establecimientos comerciales y sus restricciones. Respecto a que la galería comercial existente cuenta con Certificado de Inspección Técnica en Edificaciones – ITSE, a la fecha vigente, se advierte que ello no fue requisito ni forma parte del procedimiento de regularización, asimismo ello no autoriza la ejecución de obras y/o subsana las observaciones emitidas por esta Dirección, considerando además que los aspectos de seguridad en edificaciones, son de competencia municipal.

Que, en consecuencia los argumentos presentados por el señor Ulises Bustamante Palomino, Gerente General de INMOBILIARIA MAGIC HOUSE S.A.C., desvirtúan en parte los considerandos por los cuales se denegó la solicitud de acogimiento al Régimen de



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín
y Ayacucho"*

Excepcional Temporal dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1255, respecto al proceso de regularización de las obras inconsultas en el inmueble ubicado en Jr. Leticia N° 1093, 1095, 1097, del distrito, provincia y departamento de Lima; por lo que se recomienda que se declare fundado en parte el recurso de reconsideración, interpuesto contra oficio N° 002153-2023-DPHI/MC de fecha 02 de octubre del 2023 puesto que adjuntó documentación técnica al expediente 2023-0126008; no obstante, en el plano de ubicación no se consignan parámetros urbanísticos según normativa vigente a la fecha de la construcción de la obra inconsulta, o en caso se más favorable la normativa vigente; los planos de estado actual no reflejan la realidad física del inmueble en su totalidad; y al no presentar plano del perfil urbano;

Que, de la revisión, evaluación y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura considera que el recurso de reconsideración interpuesto contra oficio N° 002153-2023-DPHI/MC, de fecha 02 de octubre del 2023, debe declararse fundado en parte, por los motivos expuestos previamente y en cumplimiento del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

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° 000028-2023-MC con fecha 19 de enero de 2023, se designa al señor José Juan Rodríguez Cárdenas, en el cargo de 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 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura; la Ley N° 31770, Ley que modifica la Ley N° 28296; Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Decreto Supremo N° 005-2013-MC, que aprobó el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura; Decreto Supremo N° 001-2010-MC que 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; Decreto Supremo N° 011-2006-ED que aprobó el Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y modificatorias;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Declarar fundado en parte el recurso de reconsideración interpuesto por el señor Ulices Bustamante Palomino, Gerente General de INMOBILIARIA MAGIC HOUSE S.A.C., contra el oficio N° 002153-2023-DPHI/MC, de fecha 02 de octubre del 2023, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º.- Notificar la presente Resolución Directoral al señor Ulices Bustamante Palomino, Gerente General de INMOBILIARIA MAGIC HOUSE S.A.C.



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 del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín
y Ayacucho"*

ARTÍCULO 3º.- 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 5º.- 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