



*"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"*

Vistos, los Expedientes N° 2023-0138872, N° 2024-0006845, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente N° 2023-0138872 de fecha 15/09/2023, la empresa Mundo Inmobiliario S.A.C., propietaria del inmueble ubicado en Jr. Moquegua N° 402-406 y Jr. Rufino Torrico N° 672-692-696-698, distrito, provincia y departamento de Lima, solicita ante el Ministerio de Cultura la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) del citado inmueble, adjuntando la siguiente documentación: Copia literal de dominio, copia de vigencia de poder, carta poder para gestiones con copia de DNI, registro fotográfico detallado del inmueble, planos del estado actual del inmueble, memoria descriptiva, copia certificada de nomenclatura y numeración;

Que, el inmueble se encuentra declarado como Monumento Histórico mediante Resolución Suprema N° 505-74-ED de fecha 15/10/1974 con la siguiente dirección Jr. Moquegua N° 402-406 esquina Jr. Rufino Torrico N° 672-692-696-698. Forma parte del Ambiente Urbano Monumental del Jirón Moquegua, cuadras 3 y 4, declarada mediante la Resolución Ministerial N° 0928-80-ED de fecha 23/07/1980; así como, de la Zona Monumental de Lima, declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28/12/1972. Además, se encuentra dentro de los límites del Centro Histórico de Lima, según el plano CH-02 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL), aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de fecha 05/12/2019, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante el Informe N° 000002-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-FBU/MC de fecha 04/01/2024, personal técnico evalúa el expediente presentado, el mismo que describe que se trata de una edificación de dos pisos de estilo republicano de dos niveles, ubicado en esquina con frentes hacia el Jr. Moquegua y el Jr. Rufino Torrico, construido con muros de adobe, quincha y ladrillo, carpintería de madera en las puertas y ventanas, entepiso, vigas y cubierta de madera con torta de barro, etc. Se observa el encuentro de edificaciones, que presentan diferente tratamiento de cornisa y pilastra, tratamiento en otro relieve de campo de decoración de flores y león. De la documentación registral y del precitado expediente, se verificó que el inmueble es resultante de la conformación de dos unidades de vivienda, adquiridas individualmente como consta según la descripción de los asientos registrales en el Tomo 150 fojas 229, 230, que señala lo siguiente: La finca de la calle Quemado N° 84, actualmente Jr. Moquegua la cual fue adquirida en el año 1879, mientras que la finca alta y baja de la calle de Arica o Sacristía de San Marcelo N° 172, actual Jr. Rufino Torrico, la cual fue construida entre los años 1868 a 1875, siendo transferida a su nuevo propietario en 1875;

Que, el frontis de la edificación con vista al Jr. Moquegua y en esquina, presenta dos ingresos, el ingreso principal su acceso es mediante un portón 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"*

carpintería de madera de dos hojas los cuales mantienen sus características originales, la cual está flanqueada por columnas de estilo dórico con base, que están adosadas al frontis. El ingreso secundario, presenta un vano con planchas metálicas corredizas con mallas metálicas en el sobreluz. Presenta un balcón de cajón cerrado, con planta de forma rectangular con las esquinas redondeadas, presenta un antepecho moldurado de siete paños y dos laterales, ventanas rectangulares con terminación de arco de medio punto separadas con pilastras; el remate está conformado por entablamento completo de arquitrabe, friso y cornisa, siendo un modelo de balcón de mediados del siglo XIX. En la segunda planta del frontis, presenta un vano con balcón abierto con balaustres con marcos de carpintería de madera y dos ventanas con una suerte de balcón raso, que está a plomo del frontis. En los locales comerciales que funcionan en el inmueble hacia el exterior, con vista al Jr. Moquegua, se han habilitado altillos con escaleras metálicas de tipo caracol y la altura del piso a techo en estos ambientes es reducida en comparación a la mínima permitida. La gran mayoría de ambientes, presenta muros de adobe con desprendimiento del enlucido, humedad, fisuras, y deterioros en el piso de entablado de madera, que está en malas condiciones al presentar humedad, cuyos tablonés – listones de madera presentan ataque de xilófagos, pérdida de piezas, suciedad, zócalos de madera de color blanco, algunos han sido intervenidos con ladrillo;

Que, en la segunda planta del patio posterior, los muros de quincha presentan desprendiendo del revestimiento, quedando encuentran expuestos la estructura de madera, los telares de caña y barro en la parte inferior, los cuales son fijados por apuntalamiento con puntales metálicos galvanizados y soleras de madera, fijadas sobre unas bases de madera en el piso, en el citado patio posterior, los cuales están en malas condiciones al presentar abundante suciedad. En la segunda planta, el volumen de finca 2 con respecto del volumen de la finca 1, presenta detalles de pronunciado asentamiento diferencial en los pisos del segundo nivel, evidenciándose que el volumen de la finca 2 fue construido posterior al de la finca 1 y que se trató de integrarlo a dicha volumetría. Se aprecia la pérdida de estabilidad de la estructura por alto deterioro y degradación de sus componentes. La azotea de la edificación presenta piso de ladrillo en un tramo ubicado en la parte central, el cual se ubica en el vestíbulo de ingreso a dicho espacio. A un costado, se ubica ambiente precario, que es un espacio reducido que tiene piso de ladrillo, tabiques de quincha, los cuales no contienen enlucido, quedando expuestos los telares de caña y parantes de madera que conforman su estructura que están en regulares condiciones;

Que, mediante el Oficio N° 000032-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 05/01/2024, se notifica al propietario del predio, sobre la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) del inmueble ubicado en Jr. Moquegua N° 402-406 esquina Jr. Rufino Torrico N° 672-692-696-698, distrito, provincia y departamento de Lima, planteada por esta Dirección, con la finalidad que en un plazo de (10) días hábiles presente sus argumentaciones brindando la conformidad o no de la misma, para la continuación del trámite respectivo;

Que, mediante el Expediente N° 2024-0006845 de fecha 18/01/2024, el señor Pablo D'Knud Chávez Cotrina, gerente general de la empresa Mundo Inmobiliario S.A.C., propietario del predio, manifiesta su conformidad precisando algunos comentarios con respecto a los grados de Intervención asignados a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención, en el inmueble ubicado en Jr. Moquegua N° 402-406 esquina Jr. Rufino Torrico N° 672-692-696-698, distrito, provincia y departamento de Lima;



"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"

Que, mediante el Informe N° 000017-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-FBU/MC de fecha 06/03/2024, personal técnico de ésta Dirección en base a la evaluación técnica del precitado expediente, procede a implementar la propuesta inicial de Determinación de Sectores de Intervención del citado inmueble, presentada con el Informe N° 000002-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-FBU/MC (04/01/2024);

Que, de la evaluación e implementación realizadas, sobre la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) del mencionado inmueble, acorde con lo dispuesto en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC de fecha 26/01/2006 y Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 12/04/2006, se propone los siguientes sectores y grados de intervención:

a) Sector de Intervención Grado 1.- *Permite la conservación, restauración y adecuación a nuevo uso, siempre y cuando se conserve la integridad del inmueble. Todo sector asignado con este grado se considera área intangible.

Para la totalidad de la fachada del Jr. Moquegua N° 402-406 esquina Jr. Rufino Torrico N° 672-692-696-698.

Primer Nivel: Grado asignado para los ambientes A101, A102, A103, A104, A105, A106, A109, A110, A111, A112, A113

Segundo Nivel: Grado asignado para los ambientes, A201, A202, A203, A204, A205, A206, A207, A220, A221, A231 y A232.

b) Sector de Intervención Grado 2.- *Permite además de lo indicado en el Grado 1, la remodelación del interior del inmueble, siempre y cuando se mantengan las características del mismo, así como su relación con el contexto urbano, la asignación de este grado implica sector intangible.

Primer Nivel: Grado asignado para los ambientes A107, A108, A114, A115, A116, A126.

Segundo Nivel: Grado asignado para los ambientes A208, A209, A210, A211, A212, A213, A214, A215, A216, A217, A218, A222.

c) Sector de Intervención Grado 3.- *Permite realizar intervenciones en el inmueble pudiendo incluso de ser necesario llegar a la liberación del sector asignado con este grado, siempre y cuando la obra nueva a realizarse se integre espacial y volumétricamente a la edificación.

Primer Nivel: Grado asignado para los ambientes A117, A118, A119, A120, A121, A122, A123, A124, A125.

Segundo Nivel: Grado asignado para los ambientes A219, A223, A224, A225, A226, A227, A228, A229, A230.

d) Liberación.- En el ambiente A102, los parapetos de ladrillo adyacente al vano de ventana. En el ambiente A103, los tabiques interiores de ladrillo y columnas de concreto, la escalera metálica, los portones metálicos con numeración Jr. Moquegua N° 402, Jr. Rufino Torrico N° 698, 692, 696, S/N. El Altílo del ambiente A103 de losa de concreto. En los ambientes A107 y A108, los tabiques interiores de cerámico, las columnetas de ladrillo que están en malas condiciones. En la 2da planta, en el baño del ambiente A209, el ambiente A218, los tabiques interiores, el tabique longitudinal ubicado entre los ambientes A212 y A222 así como el tabique de la galería del 2do piso ubicado con frente a los ambientes A216 y A217, ya que se tratan de elementos y/o tabiques que son añadidos que no conforman la fábrica original del inmueble ni compromete su estabilidad estructural. Asimismo, el ambiente precario ubicado en la azotea.



*"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"*

Que, de la revisión y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura considera aprobar la propuesta de Grados y Sectores de Intervención en el citado inmueble, por cuanto, los parámetros técnicos determinados para cada sector están orientados a coadyuvar con la restauración, conservación y protección del bien monumental, cuya finalidad es la puesta en valor y uso social del mismo, de conformidad a lo establecido en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC de fecha 26 de enero de 2006, precisada y modificada con la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 12 de abril de 2006, y del debido procedimiento administrativo;

Que, mediante Resolución Directoral Nacional N° 105/INC del 26 de enero de 2006, precisada y modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC del 12 de abril de 2006, se aprueban parámetros técnicos para determinar sectores de intervención en inmuebles declarados como Monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, en inmuebles conformantes de un Ambiente Urbano Monumental y en inmuebles de Valor Monumental;

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, mediante Decreto Supremo N° 007-2020-MC de fecha 05 de junio de 2020, se modifica el Reglamento de la Ley N° 28296, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-ED, que establece en el Artículo 28, numeral 28.5 que *"El Ministerio de Cultura puede determinar los sectores de intervención de Inmuebles declarados integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, del periodo posterior al prehispánico, sean monumentos o inmuebles de valor monumental, en función a sus valores culturales y establecer los tipos de intervenciones a llevar a cabo en futuros proyectos integrales"*;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 005-2013-MC de fecha 20 de junio de 2013, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, cuyo numeral 54.15 del artículo 54° establece que corresponde a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble determinar los Sectores de Intervención de las edificaciones y sitios de las épocas coloniales, republicanas y contemporáneas declaradas como bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, a solicitud de parte;

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, para que ejerza el cargo de Director del Programa Sectorial III de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura;

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura; el Decreto Supremo N° 001-2010-MC, Fusiones de entidades y órganos en el Ministerio de Cultura; el Decreto Supremo N° 005-2013-MC que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura; el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y modificatorias; y



la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC de fecha 26 de enero de 2006, precisada y modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 12 de abril de 2006.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- APROBACIÓN DE SECTORES Y GRADOS DE INTERVENCIÓN.-

APROBAR la Determinación de Sectores y Grados de Intervención del inmueble ubicado en Jr. Moquegua N° 402-406 esquina Jr. Rufino Torrico N° 672-692-696-698, distrito, provincia y departamento de Lima, de acuerdo al plano DSI 004-2024, por los considerandos antes expuestos.

ARTÍCULO 2º.- DETERMINACIÓN DE GRADOS DE INTERVENCIÓN. -

DETERMINAR los Sectores de Intervención Integral para el citado inmueble, en aplicación a lo dispuesto en las Resoluciones Directorales Nacionales N° 105/INC y N° 578/INC de fechas 26 de enero y 12 de abril del 2006, respectivamente, considerando en un proyecto integral en el citado inmueble, considerándose los siguientes grados de intervención:

a) Sector de Intervención Grado 1.- *Permite la conservación, restauración y adecuación a nuevo uso, siempre y cuando se conserve la integridad del inmueble. Todo sector asignado con este grado se considera área intangible, entendiéndose al sector de máxima protección.

Para la totalidad de la fachada del Jr. Moquegua N° 402-406 esquina Jr. Rufino Torrico N° 672-692-696-698.

Primer Nivel: Grado asignado para los ambientes A101, A102, A103, A104, A105, A106, A109, A110, A111, A112, A113

Segundo Nivel: Grado asignado para los ambientes, A201, A202, A203, A204, A205, A206, A207, A220, A221, A231 y A232.

b) Sector de Intervención Grado 2.- *Permite además de lo indicado en el Grado 1, la remodelación del interior del inmueble, siempre y cuando se mantengan las características del mismo, así como su relación con el contexto urbano, la asignación de este grado implica sector intangible, entendiéndose al sector de máxima protección.

Primer Nivel: Grado asignado para los ambientes A107, A108, A114, A115, A116, A126.

Segundo Nivel: Grado asignado para los ambientes A208, A209, A210, A211, A212, A213, A214, A215, A216, A217, A218, A222.

c) Sector de Intervención Grado 3.- *Permite realizar intervenciones en el inmueble pudiendo incluso de ser necesario llegar a la liberación del sector asignado con este grado, siempre y cuando la obra nueva a realizarse se integre espacial y volumétricamente a la edificación.

Primer Nivel: Grado asignado para los ambientes A117, A118, A119, A120, A121, A122, A123, A124, A125.

Segundo Nivel: Grado asignado para los ambientes A219, A223, A224, A225, A226, A227, A228, A229, A230.

d) Liberación.- En el ambiente A102, los parapetos de ladrillo adyacente al vano de ventana. En el ambiente A103, los tabiques interiores de ladrillo y columnas de concreto, la escalera metálica, los portones metálicos con numeración Jr.



*"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"*

Moquegua N° 402, Jr. Rufino Torrico N° 698, 692, 696, S/N. El Altillo del ambiente A103 de losa de concreto. En los ambientes A107 y A108, los tabiques interiores de cerámico, las columnetas de ladrillo que están en malas condiciones. En la segunda planta, en el baño del ambiente A209, los tabiques interiores del ambiente A218. Luego, el tabique longitudinal ubicado entre los ambientes A212 y A222 así como el tabique de la galería del segundo piso ubicado con frente a los ambientes A216 y A217, ya que se trata de elementos y/o tabiques que son agregados (añadidos) que no conforman la fábrica original del inmueble ni comprometen su estabilidad estructural. Asimismo, el ambiente precario ubicado en la azotea.

ARTÍCULO 3º.- La aprobación de la Determinación de Sectores y Grados de Intervención en el inmueble en mención, se efectúa respecto al siguiente plano DSI 004-2024, que forma parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO 4º.- La aprobación 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 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