



Vistos, los expedientes N° 2022-0120625, 2024-0027332, 2024-0034913, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante el expediente N° 2022-0120625 de fecha 04 de noviembre de 2022, la señora Flora Bermúdez Minaya, solicita autorización para trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos en el inmueble ubicado en el Jr. Callao N° 434, 438, distrito, provincia, departamento de Lima;

Que, el inmueble ubicado en Jr. Callao N° 434, 438; distrito, provincia y departamento de Lima, es parte integrante de la Zona Monumental de Lima, declarada por Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, mediante expedientes N° 2024-0027332 de fecha 01 de marzo del 2024 y N° 2024-0034913 de fecha 15 de marzo del 2024; remite a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, documentación complementaria al expediente;

Que, mediante Informe N° 000046-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-JPA/MC de fecha 19 de marzo de 2024, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble evalúa el expediente presentado, donde se indica que el administrado cumple con alcanzar las argumentaciones requeridas para su verificación: planos de ubicación y localización, planos de distribución, planos de independización y reglamento interno; resultando técnicamente factible la independización planteada, enmarcándose en lo establecido en el artículo 32° y 33° del Decreto Supremo N° 007-2020-MC;

Que, se propone la independización de un inmueble en seis (06) unidades inmobiliarias de un lote matriz, denominadas unidad inmobiliaria 1 (primer nivel npt +0.15), unidad inmobiliaria 2 (segundo nivel npt +3.25), unidad inmobiliaria 3 (segundo nivel npt +3.25), unidad inmobiliaria 4 (tercer nivel npt +5.80), unidad inmobiliaria 5 (tercer nivel npt +5.80), unidad inmobiliaria 6 (tercer nivel npt +5.80), según la memoria descriptiva y láminas I-01 y I-02. En los planos y memoria descriptiva se indican las medidas perimétricas y áreas de las secciones propuestas.

### **UNIDAD INMOBILIARIA 1 (PRIMER NIVEL NPT +0.15):**

1. Propietario: Carlos Ricardo Silvestre Bermúdez y Flora Bermúdez Minaya.
2. Uso: uso exclusivo estacionamiento.
  - Por el Frente: Por Jr. Callao, con línea recta de 7.45ml.
  - Por la derecha: colinda con el área común del primer nivel y propiedad de terceros, con una línea quebrada de siete tramos, de 2.82ml, 1.35ml, 3.75ml, 1.30ml, 5.95ml, 2.20ml y 25.05ml.
  - Por la izquierda: colinda con propiedad de terceros, con una línea quebrada de cinco tramos, de 6.80ml 1.05ml, 5.45ml, 0.90ml y 24.55ml.
  - Por el fondo: colinda con propiedad de terceros, con una línea recta de un tramo de 7.30ml.



"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"

<u>Área de Unidad</u>	
<u>Inmobiliaria N° 1</u>	: 261.09 m2.
<u>Área Techada</u>	: 261.09 m2
<u>Área Ocupada</u>	: 286.78 m2
<u>Área libre</u>	: 25.69 m2
<u>Perímetro</u>	: 95.92 ml.

### **UNIDAD INMOBILIARIA 2 (SEGUNDO NIVEL NPT +3.25):**

1. Propietario: Carlos Ricardo Silvestre Bermúdez y Flora Bermúdez Minaya.
2. Uso: Vivienda.
  - Por el Frente: colinda con aires vía pública, con una línea recta de un tramo de 5.89ml.
  - Por la derecha: colinda con el área común y unidad inmobiliaria 3, con una línea quebrada de 9 tramos, de 5.97ml, 0.50ml, 3.59 ml, 2.67 ml, 0.68 ml, 0.08 ml, 5.99 ml, 0.15ml y 2.70ml.
  - Por la izquierda entrando, colinda con propiedad de terceros, con una línea quebrada de 5 tramos, de 6.80ml, 1.05ml, 5.45ml, 0.90ml y 8.08ml.
  - Por el fondo, colinda con la unidad inmobiliaria 3, con una línea recta de 5.38ml.

<u>Área de Unidad</u>	
<u>Inmobiliaria N° 2</u>	: 119.80 m2.
<u>Área Techada</u>	: 108.80 m2
<u>Área Ocupada</u>	: 119.80 m2
<u>Área libre</u>	: 11.00 m2
<u>Perímetro</u>	: 55.88 ml.

### **UNIDAD INMOBILIARIA 3 (SEGUNDO NIVEL NPT +3.25):**

3. Propietario: Carlos Ricardo Silvestre Bermúdez y Flora Bermúdez Minaya.
4. Uso: Vivienda.
  - Por el frente, colinda con área común y unidad inmobiliaria 2, con una línea recta de un tramo de 1.83ml.
  - Por la derecha entrando, colinda con área común, propiedad de terceros y pozo de luz N° 1, con una línea quebrada de 5 tramos, de 12.75ml, 2.20ml, 2.20ml, 2.20ml y 7.18ml.
  - Por la izquierda entrando, colinda con unidad inmobiliaria 2 y propiedad de terceros, con una línea quebrada de 5 tramos, de 5.99ml, 0.15ml, 2.70ml, 5.38ml y 13.77ml.
  - Por el fondo, colinda con pozo de luz N° 2, con una línea recta de un tramo, de 7.30ml.

<u>Área de Unidad</u>	
<u>Inmobiliaria N° 3</u>	: 110.90 m2.
<u>Área Techada</u>	: 105.51 m2
<u>Área Ocupada</u>	: 110.90 m2
<u>Área libre</u>	: 5.39 m2
<u>Perímetro</u>	: 63.65 ml.



"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"

#### **UNIDAD INMOBILIARIA 4 (TERCER NIVEL NPT +5.80):**

5. Propietario: Carlos Ricardo Silvestre Bermúdez y Flora Bermúdez Minaya.

6. Uso: Vivienda.

- Por el frente, colinda con aires vía pública, con una línea recta de un tramo de 8.80ml.

- Por la derecha entrando, colinda con el área común y unidad inmobiliaria 5, con una línea quebrada de 10 tramos, de 1.45ml, 1.35ml, 4.00ml, 1.65ml, 1.28ml, 4.23ml, 2.32ml, 0.11ml, 0.08ml y 8.68ml.

- Por la izquierda entrando, colinda con propiedad de terceros y pozo de luz 3, con línea quebrada de 13 tramos, de 6.80ml, 0.15ml, 0.11ml, 1.20ml, 2.39ml, 2.40ml, 3.16ml, 0.90ml, 3.20ml, 2.40ml, 2.20ml, 2.40ml y 2.68ml.

- Por el fondo, colinda unidad inmobiliaria 5, con una línea recta de 5.38ml.

<u>Área de Unidad</u>	
<u>Inmobiliaria N° 4</u>	: 114.91 m2.
<u>Área Techada</u>	: 114.91 m2
<u>Área Ocupada</u>	: 114.91 m2
<u>Área libre</u>	: 0.00 m2
<u>Perímetro</u>	: 69.32 ml.

#### **UNIDAD INMOBILIARIA 5 (TERCER NIVEL NPT +5.80):**

7. Propietario: Carlos Ricardo Silvestre Bermúdez y Flora Bermúdez Minaya.

8. Uso: Vivienda.

- Por el frente, colinda con área común y unidad inmobiliaria 4, con una línea recta de un tramo, de 1.83ml.

- Por la derecha entrando, colinda con área común, propiedad de terceros, área común, pozo de luz 6 y pozo de luz 1, con línea quebrada de 5 tramos, de 12.75ml, 2.20ml, 2.20ml, 2.20ml y 7.18ml.

- Por la izquierda entrando, colinda con unidad inmobiliaria 4, propiedad de terceros y pozo de luz 5, con línea quebrada de 7 tramos, de 8.68ml, 5.38ml, 3.97ml, 2.35ml y 2.30ml, 2.35ml y 7.50ml.

- Por el fondo, colinda con pozo de luz 2, con una línea recta de un tramo, de 7.30ml.

<u>Área de Unidad</u>	
<u>Inmobiliaria N° 5</u>	: 106.40 m2.
<u>Área Techada</u>	: 106.40 m2
<u>Área Ocupada</u>	: 106.40 m2
<u>Área libre</u>	: 0.00 m2
<u>Perímetro</u>	: 68.19 ml.

Que, de la revisión, evaluación y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura, considera pertinente otorgar la autorización para el trámite de independización de cinco (05) unidades inmobiliarias ubicadas en Jr. Callao N° 434, 438; distrito, provincia y departamento de Lima; por cuanto cumple con la reglamentación específica para tal fin;



*"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 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° 028-2023-MC con fecha 19 de enero de 2023, se designa al señor José Juan Rodríguez Cárdenas para que ejerza el cargo de Director 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, 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; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General modificado por Decreto Legislativo N° 1029, publicado el 24 de junio de 2008; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; y el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.- ACUMULAR** los expedientes N° 2022-0120625, 2024-027332, 2024-034913, referidos a procedimiento de autorización para trámite de independización de bienes culturales inmuebles históricos en el inmueble ubicado en Jr. Callao N° 434, 438, distrito, provincia, departamento de Lima, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127º del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – “Ley del Procedimiento Administrativo General”.

**ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR** el trámite de independización de cinco (05) unidades inmobiliarias, correspondiente a:

Unidad Inmobiliaria N° 1: Presenta un área de 261.09 m2 y de 95.92 ml. de perímetro.

Unidad Inmobiliaria N° 2: Presenta un área de 119.80 m2 y de 55.88 ml. de perímetro.

Unidad Inmobiliaria N° 3: Presenta un área de 110.90 m2 y de 63.65 ml. de perímetro.

Unidad Inmobiliaria N° 4: Presenta un área de 114.91 m2 y de 69.32 ml. de perímetro.

Unidad Inmobiliaria N° 5: Presenta un área de 106.40 m2 y de 68.19 ml. de perímetro.

**ARTÍCULO 3º.-** La autorización del trámite de independización en mención se efectúa respecto a los siguientes planos: Láminas U-1, A-01, A-02, I-01, I-02, que forman parte de la presente Resolución.



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 4º.-** La autorización 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](http://www.cultura.gob.pe)).

## **REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**

Documento firmado digitalmente

**JOSE JUAN RODRIGUEZ CARDENAS**  
DIRECTOR  
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE