



*"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**, la Hoja de Elevación N° 000153-2024-DPHI-DGPC/VMPCIC/MC e Informe N° 000034-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-JPA/MC;

### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 21 de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 31414, establece que "los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado. En el caso de los bienes culturales no descubiertos ubicados en el subsuelo y en zonas subacuáticas del territorio nacional, la propiedad de estos es del Estado, la que es inalienable e imprescriptible. Todos los bienes integrantes del patrimonio cultural de la Nación ya sean de carácter público o privado, se encuentran subordinados al interés general. El Estado fomenta conforme a ley, la participación privada en la conservación, restauración, exhibición y difusión del mismo, así como la restitución al país cuando hubiere sido ilegalmente trasladado fuera del territorio nacional";

Que, por su parte, el artículo V del Título Preliminar de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, establece que los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición privada o pública, están protegidos por el Estado y sujetos al régimen específico regulado en la presente Ley. Asimismo, establece que el Estado promoverá la participación del sector privado en la conservación, restauración, exhibición y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, entre otros;

Que, el artículo 7 de la Ley N° 29565 señala que es función exclusiva del Ministerio de Cultura, respecto de otros niveles de gobierno, entre otras, realizar acciones de protección, conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural de la Nación; así como, cumplir y hacer cumplir el marco normativo relacionado con el ámbito de su competencia;

Que, 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 Ley N° 31770, Ley que modifica la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, establece que Todo procedimiento que se lleve a cabo en obra pública o privada, edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que se realice en un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se sujeta al mecanismo de autorización y supervisión que establezca el Ministerio de Cultura en el reglamento de la presente norma y [...] Para las demás obras e inmuebles que no se encuentran bajo el ámbito de la mencionada Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, el Ministerio de Cultura emite la autorización sectorial correspondiente, de acuerdo con el procedimiento establecido en el reglamento de la presente Ley;



*"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 Decreto Supremo N° 011-2006-ED se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, con la finalidad de normar la identificación, registro, inventario, declaración, defensa, protección, promoción, restauración, investigación, conservación, puesta en valor, difusión y restitución, así como la propiedad y régimen legal, de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación; en concordancia con las normas y principios establecidos en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble es la unidad orgánica dependiente jerárquicamente de la Dirección General de Patrimonio Cultural, que tiene como funciones evaluar los proyectos de las edificaciones y/o sitios integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de las épocas colonial, republicana y contemporánea, y emitir informes conforme a su competencia; de conformidad con lo dispuesto en los numerales 54.16 y 54.17 del artículo 54 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2013-MC;

Que, el inmueble ubicado en Jr. de la Unión N° 668, 676; distrito, provincia y departamento de Lima; forma parte de un inmueble matriz con numeración Jr. de la Unión N° 660, 668, 676; declarado Monumento mediante la Resolución Jefatural N° 009-89-INC/J de fecha 12 de enero de 1989, y conformante de la Zona Monumental de Lima declarada por Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28.12.1972;

Que, mediante expediente N° 2024-0023695, el NIDAL DAN HAMIDEH HAMIDEH, representante legal de LA QUINTA FERIA S.A.C, solicita autorización sectorial para intervención de la fachada del inmueble ubicado en Jr. de la Unión N° 668, 676, distrito, provincia y departamento de Lima, presentando entre otros, partidas registrales, memoria descriptiva con especificaciones técnicas planteadas de la propuesta de intervención, planos, para revisión y análisis correspondiente;

Que, conforme a lo dispuesto en los numerales 28-A-2.1 y 28-A-2.2 del precitado artículo 28-A-2 del Reglamento de la Ley 28296, artículo incorporado mediante Decreto Supremo N° 007-2020-MC y modificado por Decreto Supremo N° 019-2021-MC, la Dirección General de Patrimonio Cultural emite la autorización sectorial para la ejecución de intervenciones especializadas en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación del periodo posterior al prehispánico, que no requieren de una licencia municipal, comprendiendo la anastylosis, el desmontaje, la liberación, la restitución, la consolidación, el mantenimiento, la conservación y otras de naturaleza similar, relacionadas con los elementos arquitectónicos ornamentales, siempre que no comprendan modificaciones estructurales;

Que, mediante Decreto Supremo N° 019-2021-MC se incorpora en el procedimiento antes mencionado, el numeral 28-A-2.12 del artículo 28-A-2 del precitado Reglamento de la Ley N° 28296, que refiere lo siguiente: La inspección comprende un registro fotográfico y/o video, de corresponder, lo que constituye sustento para la emisión del informe técnico correspondiente, que recomienda la autorización o no de la intervención. La inspección puede ser presencial o no presencial, y es sustentada por el profesional técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble o de la Dirección Desconcentrada de Cultura, según corresponda, encargado de efectuarla;



Que, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, mediante Hoja de Elevación N° 000153-2024-DPHI-DGPC/VMPCIC/MC e Informe N° 000034-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-JPA/MC, dan cuenta de la evaluación de la solicitud de aprobación para intervención de la fachada del inmueble ubicado en Jr. de la Unión N° 668, 676, distrito, provincia y departamento de Lima, declarado Monumento integrante del patrimonio cultural de la Nación y conformante de la Zona Monumental de Lima, tomándose en cuenta el procedimiento regulado en el artículo 28-A-2 del Reglamento de la Ley 28296, incorporado mediante Decreto Supremo N° 007-2020-MC, modificado por el Decreto Supremo N° 019-2021-MC.

El inmueble ubicado en el Jr. de la Unión N° 668, 676; distrito, provincia y departamento de Lima, es una edificación de estilo art Nouveau, conformado por 2 niveles, el primero presenta 3 vanos, los cuales con puertas enrollables. El segundo nivel, posee 3 vanos con puertas con jambas laterales con molduras. Las 3 puertas poseen balcones de antepecho de forja, En el remate tiene un entablamento de yeso y modillones de yeso.

Se constato que el inmueble es usado como local comercial en el primer nivel y hotel en el piso superior.

La fachada del inmueble en general se encuentra en buen estado de conservación, presentando pequeños daños superficiales, y manchas en los muros, cableado de comunicaciones, desprendimiento de pintura en zócalos de fachada. Respecto a la pintura de los elementos de la fachada, muros, ventanas, cornisas, barandas, entre otros; en los 2 niveles de la fachada, se encuentran en regular estado, presentando manchas por deposito, y desprendimiento de enlucido en algunos sectores, en los elementos indicados.

Sobre los criterios propuestos:

-Respecto a la propuesta de intervención precisando el estado de conservación, detalles constructivos y ornamentales de los elementos a intervenir, los trabajos preliminares, las intervenciones y restitución de puerta de madera, liberación de cables, consolidación de muro en zonas afectadas, limpieza de superficie de fachada, pintura; es conforme con lo solicitado en el artículo 7 de la Norma A.140 del RNE.

Los trabajos a realizar son:

Primer nivel:

Todos los muros serán nivelados en su superficie, liberados de cables, material constructivo incompatible, etc. Además de la reubicación de medidores en caso sea indicado, de caso contrario pintado de color de muro. Retiro de zócalos incompatibles. Restitución de zócalo según diseño en base a evidencia histórica. Retiro de carpinterías incompatibles para la posterior instalación de carpinterías nuevas según diseño, con base en evidencia histórica y carpintería existente. Restitución de piedra en cambios de nivel y en todos los pies de puerta.

1 NIVEL (aspectos generales)

- Retiro de resanes y enlucidos que hayan perdido adherencia.
- Nivelación de enlucido.
- Conservación de cornisa/elementos/ ornamentos de cuarzo.
- Limpieza y lavado de superficie.
- Liberación de cables, canaletas, carteles (mobiliario incompatible).
- Consolidación de muro en zonas afectadas.



*"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"*

#### 1 NIVEL (aspectos específicos)

- Puerta P1:
  - Retiro de elementos incompatibles.
  - Retiro de puertas metálicas incompatibles.
  - Retiro de segmento de muro de adobe.
  - Consolidación de dintel.
  - Restitución de puerta de madera.
  - Restitución de sobreluz de forja.
  - Limpieza y pintado. Todos los muros
  
- Puerta P2:
  - Retiro de puertas incompatibles.
  - Retiro de columna de adobe.
  - Consolidación de dintel.
  - Restitución de mampara de madera.
  - Limpieza y pintado
  
- Puerta P3:
  - Retiro de puertas incompatibles.
  - Retiro de columna de adobe.
  - Consolidación de dintel.
  - Restitución de mampara de madera.
  - Limpieza y pintado.

#### PROPUESTA DE COLOR

Propuesta de color según calas. Y según las referencias cromáticas de la época

Que, el órgano técnico ha evaluado la presentación de los requisitos con la solicitud, en atención al procedimiento regulado en el artículo 28-A-2 del Reglamento de la Ley 28296, artículo incorporado por Decreto Supremo N° 007-2020-MC y modificado por Decreto Supremo N° 019-2021-MC; concluyendo, el citado N° 000034-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-JPA/MC, que es técnicamente viable la propuesta de intervención en la fachada del inmueble ubicado en Jr. de la Unión N° 668, 676; distrito, provincia y departamento de Lima; por ceñirse a la normativa vigente artículo 22° de la Ley N°28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación así como al Reglamento de la Ley, siendo el Ministerio de Cultura el ente competente para autoriza este tipo de intervenciones;

Que, precisa además que se realizó inspección presencial con fecha lunes 26 de febrero del 2024, conforme a lo señalado en el numeral 28-A-2.5 del artículo 28-A-2 del Reglamento de la Ley N° 28296; y siendo el Ministerio de Cultura el organismo responsable de la supervisión de la ejecución de intervenciones en bienes integrantes del patrimonio cultural de la Nación, en cumplimiento del artículo 39° del Reglamento, se deberá comunicar al administrado que se efectuará las inspecciones técnicas necesarias, para el control y vigilancia del cumplimiento de los trabajos de intervención planteados. Adjunta para visación, los siguientes planos: Plano de Ubicación U-01, Plano Arquitectura Estado actual A-01, Plano cortes, elevación Estado Actual A-02, Plano propuesta, planta, cortes, elevación A-03, Plano propuesta, detalles puertas D-01, Plano propuesta, detalles puertas D-02.

Que, de la misma manera, conforme al numeral 52.10 del artículo 52 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, aprobado



mediante Decreto Supremo N° 005-2013-MC, la Dirección General de Patrimonio Cultural es el órgano de línea que tiene la facultad expresamente determinada, dentro de su ámbito de competencia, para: aprobar y/o autorizar, según corresponda, las intervenciones en sus diferentes modalidades, y/o acciones que involucren bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación; en correspondencia con lo dispuesto en el numeral 28-A-2.7 del artículo 28-A-2 del Reglamento de la Ley 28296;

Que, en fecha 17 de enero del 2024 se publicó en el diario oficial El Peruano la Ley N° 31980, Ley de creación de un régimen especial para el Centro Histórico de Lima, a fin de proteger su patrimonio cultural y fomentar su desarrollo integral y sostenible, cuyo artículo 32 señala que las intervenciones especializadas señaladas en el artículo 28-A-2 del Reglamento de la Ley 28296, no requieren licencia de edificación. Su ejecución es autorizada por la Municipalidad Distrital de Lima o la municipalidad distrital privadas, dictando disposiciones aplicables a dicho procedimiento;

Que, el acto administrativo que se emita resolviendo la solicitud del interesado, deberá cumplir con los elementos esenciales para su validez: competencia, objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular; de conformidad con lo prescrito en el artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, conforme a los resultados de la evaluación y opinión técnica emitida por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, que concluye en la viabilidad del proyecto de intervención en la fachada del inmueble ubicado en Jr. de la Unión N° 668, 676; distrito, provincia y departamento de Lima, conforme a la documentación presentada por el solicitante; corresponde a la Dirección General de Patrimonio Cultural autorizar dichas obras;

Que, mediante Informe N° 0041-2024-DGPC-JFC/MC de fecha 01 de marzo; la asesoría legal de la Dirección General de Patrimonio Cultural emite las precisiones correspondientes para que se cumpla con los aspectos formales previstos en las disposiciones legales vigentes;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29565 - Ley de creación del Ministerio de Cultura, y su modificatoria; Ley N° 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, y sus modificatorias; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, y sus modificatorias; Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444; Decreto Supremo N° 005-2013-MC, que aprueba 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 sus modificatorias;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Emitir la autorización sectorial para intervención en la fachada del inmueble ubicado en Jr. de la Unión N° 668, 676; distrito, provincia y departamento de Lima, presentado por el señor NIDAL DAN HAMIDEH HAMIDEH, representante legal de LA QUINTA FERIA S.A.C, en relación al expediente N° 2024-0023695: Plano 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"*

Ubicación U-01, Plano Arquitectura Estado actual A-01, Plano cortes, elevación Estado Actual A-02, Plano propuesta, planta, cortes, elevación A-03, Plano propuesta, detalles puertas D-01, Plano propuesta, detalles puertas D-02, de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

La autorización sectorial para efectuar dichos trabajos, tiene una vigencia de dieciocho (18) meses a efectos de iniciar su ejecución, el cual podrá ser ampliado por única vez por un plazo de seis (6) meses, a solicitud de parte.

**Artículo 2.-** Disponer que LA QUINTA FERIA S.A.C y/o ejecutante de la obra autorizada mediante el artículo 1 de la presente Resolución, presente ante la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, el cronograma de la ejecución de los trabajos autorizados, antes de su inicio para las acciones de control técnico que correspondan efectuar al desarrollo de los mismos, por parte del Ministerio de Cultura, de conformidad con lo establecido en el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 28296.

Para el inicio de la ejecución del proyecto autorizado con el artículo 1 de la presente Resolución, corresponde a LA QUINTA FERIA S.A.C y/o ejecutante de la obra autorizada, efectuar las coordinaciones pertinentes con los propietarios que se encuentren involucrados respecto del inmueble materia de intervención, con la finalidad de no vulnerar sus derechos o intereses legítimos que puedan verse afectados.

**Artículo 3.-** Comunicar el contenido de la presente resolución a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, Dirección de Control y Supervisión Dirección de Control y Supervisión, órgano dependiente de la Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural, para conocimiento y fines pertinentes.

**Artículo 4.-** Notificar la presente resolución al señor NIDAL DAN HAMIDEH HAMIDEH, representante legal de LA QUINTA FERIA S.A.C, así como los planos indicados en el artículo 1 de la presente Resolución con el visado correspondiente para conocimiento y fines pertinentes y a PROLIMA, para conocimiento.

**Regístrese y comuníquese.**

Documento firmado digitalmente

**SHIRLEY YDA MOZO MERCADO**  
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL