



Vistos, los expedientes N° 2022-0140291, N° 2023-0032829, N° 2023-0063038;

CONSIDERANDO:

Que, con expediente N° 2022-0140291 y N° 2023-0032829, el señor Julián Huallpa Challco solicita la autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento, respecto al inmueble ubicado en Jirón Cusco N° 695, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que el inmueble ubicado en Jr. Cusco N° 695, forma parte de un inmueble matriz signado como Jirón Andahuaylas N° 860, 866, 870, 876, 880, 884, 890, 892, 894, 896, 898 y Jirón Cusco N° 677, 679, 681, 683, 689, 693, del distrito, provincia y departamento de Lima, donde el sector signado como Jr. Cusco N° 677, 679, 681, 683, 689, 693 se encuentra declarado Monumento mediante Resolución Directoral Nacional N° 860/INC de fecha 18 de septiembre de 2002, y donde el predio matriz es conformante de la Zona Monumental de Lima, declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED del Ministerio de Educación de fecha 28 de diciembre de 1972, y se encuentra emplazado dentro de los límites del Centro Histórico de Lima de acuerdo al Plano CH-01 del Anexo 2 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL) aprobado con Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Resolución Directoral N° 000062-2023-DPHI/MC, de fecha 05 de abril de 2023, se resolvió entre otros, "DENEGAR" la autorización sectorial requerida para el otorgamiento de licencia de funcionamiento para el uso de galería comercial en el inmueble ubicado en Jr. Cusco N° 695, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante expediente N° 2023-0063038, de fecha 02 de mayo del 2023, el señor Julián Huallpa Challco, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Directoral N° 000062-2023-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° 0000074-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-AAA/MC, de fecha 15 de abril del 2024, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, realiza la evaluación del recurso de reconsideración, donde se presenta los fundamentos de hecho de la reconsideración:

- *Numeral - 1. Pese a que solicite mediante expediente N° 2023-57758 notificación personal a mi domicilio por las razones expuestas en dicho documento, no fue aceptada dicha solicitud, con lo que vulnera el debido procedimiento del proceso administrativo.*



"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"

Al respecto, se tiene el Formulario FP05DGPC, donde en el Item IV. Declaración Jurada, el administrado indica que el acto administrativo se le notifique mediante correo electrónico (email), dicho formulario forma parte del expediente 2022-140291.

- *Numeral - 2. La Resolución Directoral Nacional N° 860/INC en su segundo párrafo indica textualmente: "El inmueble Jr. Cusco 695 forma parte de un inmueble matriz signado como Jr. Cusco N° 677, 679, 681, 683, 689, 693, 695, 697, 699 esquina con Jr. Andahuaylas N° 852, 860, 866, 870, 876, 880, 884, 890, 892, 894, 896, 898, 898-A (...)"*

Al respecto, el numeral 2 indica aspectos informativos de la resolución, no hay temas técnicos que rebatir.

- *Numeral - 3 "El sustento por el cual disque fue declarado Monumento el inmueble ubicado en el Jr. Cusco N° 695 mediante Resolución Directoral Nacional N° 860/INC, según el segundo y sexto párrafo del considerando es ilegal, incorrecto, subjetivo por el siguiente: (a) La Resolución Directoral Nacional N° 860/INC en el cuarto párrafo de considerando dice textualmente: " Que, la Comisión Nacional Técnica Calificadora de Proyectos Arquitectónicos mediante Acuerdo N° 03 de fecha 28 de junio de 2002, ratificado mediante Acuerdo N° 01 de fecha 31 de julio de 2002, propuso se declare Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación al inmueble ubicado en Jr. Cusco N° 677, 679, 681, 683, 689, 693, distrito, provincia, y departamento de Lima, por cuanto posee elementos arquitectónicos que justifican su conservación tales como: balcón de cajón corrido que ocupa todo el segundo nivel de la fachada de excelente factura" (...) d). Asimismo la resolución indica es muy específico y preciso en su artículo 2° al delimitar el área intangible del inmueble según el plano DAI-032-2002/INC, y en la que señala que es intangible: (...) El artículo 2° y el plano DAI-032-2002/INC, demuestran objetivamente que los inmueble colindantes o contiguos al inmueble Jr. Cusco N° 693 no son intangibles y por ende no forman parte de los inmuebles declarados como Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación." e) La resolución Directoral Nacional N° 860/INC en ninguna parte del considerando ni en la parte resolutive declara o aprueba Monumento a los inmuebles 695, 697, 699 del Jr. Cusco ni mucho menos a los inmuebles ubicados en Jr. Andahuaylas. f) La Resolución antes señalada, en ninguna parte del considerando ni de la parte resolutive declara Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación al inmueble matriz de los inmuebles del Jr. Cusco y Andahuaylas, porque no tenía ningún elemento arquitectónico en la cimentación o fachada.*

Al respecto, se tuvo la precisión por parte de la Gerencia de Catastro de la Municipalidad Metropolitana de Lima donde en el Oficio N° 000011-2024-ICL/GC de fecha 30 de enero de 2024 concluye que la numeración Jirón Cusco N° 695 no corresponde a numeración oficial consignada en algún Certificado de Numeración o Resolución de Asignación de Numeración emitido hasta la fecha por la Municipalidad Metropolitana de Lima o el Instituto Catastral de Lima, asimismo la numeración N° 695 no integra los antecedentes de numeración consignadas por el Jirón Cusco para el inmueble declarado en Estado de Inhabitable Total, de acuerdo a la Resolución de Subgerencia N° 035-2013-MML-GDU-SRU de fecha de 02 de mayo de 2013.

Adicionalmente, se tiene el Informe N° 000015-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-CVI/MC de fecha 26 de marzo de 2024, donde de la evaluación de antecedentes de la Dirección



"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"

de Patrimonio Histórico Inmueble, partida registral y ficha de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se concluye que el inmueble ubicado en Jr. Cusco N° **695**, 697, 699 esquina con Jr. Andahuaylas, materia del recurso de reconsideración, **NO se encuentra** declarado Monumento ni de Valor Monumental por parte del Ministerio de Cultura; sin embargo el citado inmueble forma parte de la Zona Monumental de Lima declarada mediante Resolución Suprema N° 299-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972, y del Centro Histórico de Lima delimitando según el CH-01 del Anexo 2 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL) aprobado por Ordenanza N° 2195-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Por lo que se tiene por fundado la reconsideración en este punto.

- *Numeral – 4 y 5. La Resolución Directoral Nacional N° 860/INC es claro en declarar Monumento a 6 inmuebles, sin embargo, no fue claro declarando monumento los 11 inmuebles de Jr. Andahuaylas con Jr. Cusco porque no tenían ningún elemento arquitectónico. (...) solamente han respetado el balcón de cajón corrido de 5 inmuebles, ha construido utilizando otros materiales como metal pintado de verde, y en las fachadas de inmuebles de Jr. Andahuaylas no hay balcón de madera ni otro elemento arquitectónico y el inmueble contiguo al 695 es construcción moderan de uso comercial.*

Este punto está relacionado al numeral 3, donde se tiene por fundamentada la reconsideración, al tener declarado como Monumento al inmueble con numeración Jr. Cusco N° 677, 679, 681, 683, 689, 693, el cual fue declarado Monumento mediante Resolución Directoral Nacional N° 860/INC de fecha 18 de septiembre de 2002. Por lo tanto, el inmueble materia de revisión de reconsideración no cuenta con la condición de Monumento.

Por lo que se tiene por fundado la reconsideración en este punto.

- *Numeral – 6. La Resolución Directoral Nacional N° 860/INC en su segundo y sexto párrafo del considerando dice que el inmueble ubicado en Jr. Cusco N° 695 y su matriz es conformante de la Zona Monumental de Lima declarado mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED la misma que es genérico, pero específicamente no menciona en el distrito de Lima como Monumento dentro de la categoría de casas en las páginas 19 y 20 de la citada Resolución.*

La zona monumental se refiere a un sector de la ciudad cuya fisionomía debe conservarse, porque en ella se encuentra un número considerable de monumentos y/o ambientes urbano monumentales, para el presente caso el sector que solicita la autorización sectorial que forma parte del inmueble matriz se encuentra dentro de la Zona Monumental de Lima; la Resolución Directoral N° 860/INC indica que, el monumento es conformante de dicha zona monumental. La Resolución Suprema N° 2900-72-ED no menciona en específico los monumentos que se encuentran dentro de dicha zona. Por lo que el inmueble Jr. Cusco N° 695 es conformante de la zona Monumental de Lima. Por lo tanto, el presente punto es aclaratorio.

- *Numeral – 7. El inmueble ubicado hoy en el Jr. Cusco N° 695, 697 y 699 asimismo en el Jr. Andahuaylas N° 898 y 898-A no existía como tal el año 2002, esta numeración es administrativa, se otorgó para el pago del impuesto predial, servicios básicos y por la fachada de nueva construcción a partir del año 2015, aun oficialmente no tiene esta numeración asignada por el Instituto Catastral de Lima, es otra razón por la cual no fue declarada Monumento histórico el año 2002.*



"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"

De acuerdo al registro de archivo, para el año 2002 se había realizado la demolición de edificación existente a consecuencia del incendio del año 2001, luego se tiene la independización y construcción en la unidad inmobiliaria 10, sin embargo, la numeración Jr. Cusco N° 695 no corresponde a numeración oficial consignada en algún Certificado de Numeración o Resolución de asignación de numeración emitido hasta la fecha por la Municipalidad Metropolitana de Lima o el Instituto Catastral de Lima.

Por lo que, se tiene por fundado la reconsideración en este punto.

- *Numeral – 8. El inmueble ubicado en Jr. Cusco N° 695, 697 y 699 así mismo en el Jr. Andahuaylas N° 598 y 898-A, según la memoria descriptiva de independización registrada en Sunarp, es la unidad inmobiliaria N° 10 con ingreso por Jr. Andahuaylas N° 898 cuya copia adjunto. Asimismo, es un área libre reservada para futura construcción, sin techo y cercado según consta en los documentos anteriores y el plano de distribución registrada en Sunarp, cuya copia adjunto. Estos documentos demuestran que en los años 2002 al 2004 y posteriores era un área libre cercada sin techo y por ende no tenía ningún elemento arquitectónico ni histórico.*

Este punto está relacionado al numeral 3, donde se tiene por fundamentada la reconsideración, donde el inmueble materia de revisión de reconsideración no cuenta con la condición de Monumento.

Por lo que se tiene por fundado la reconsideración en este punto.

- *Numeral – 9. En el segundo párrafo del considerando, también menciona que el inmueble del Jr. Cusco N° 695 forma parte de un inmueble matriz del Jr. Cusco y Jr. Andahuaylas, sin embargo, el año 2004 fueron independizados en 16 unidades inmobiliarias con sus respectivas partidas electrónicas según copia literal de Registro de Predios Sunarp, cuya copia adjunto y otros documentos señalados anteriormente. Así mismo, en el sexto párrafo del considerando menciona que no presenté la solicitud suscrita por los copropietarios del inmueble de acuerdo a la partida electrónicas N° 11719024, a lo que debo aclarar, que a la fecha las 16 unidades inmobiliarias están independizadas y en la partida electrónica mencionada no ha copropietarios, pertenece exclusivamente a la unidad inmobiliaria N° 10 según copia literal de inscripción de predios cuya copia adjunto.*

Al estar independizado en unidades inmobiliarias independientes, no es requisito las autorizaciones de los copropietarios del predio matriz. Por tanto, la unidad inmobiliaria 10 (Jr. Cusco N° 695), no le corresponde presentar las firmas de los copropietarios de la unidad matriz.

Por lo que se tiene por fundado la reconsideración en este punto.

- *Numeral – 10. En la última parte del párrafo del considerando de la Resolución Directoral N° 62-2023-DPHI/MC, dice que el inmueble ubicado en Jr. Cusco N° 695 se encuentra emplazado dentro de los límites del Centro Histórico de Lima de acuerdo al plano CH-01 del anexo 2 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, lo que no implica que el Reglamento no dice que todos los inmuebles ubicados dentro del nuevo límite del Centro histórico de Lima son Monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o está prohibido el comercio dentro del nuevo límite del*



*"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"*

Centro Histórico; muy por el contrario es la zona comercial del Centro Histórico, ahí está el Mercado Central, el Barrio Chino, Mesa Redonda, más del 90% de los inmuebles del Jr. Cusco, Andahuaylas, Paruro, Puno, etc., son establecimiento o centros comerciales, incluso nuevamente las vías vehiculares están ocupada por los ambulantes. Solo algunos inmuebles ubicados dentro del nuevo límite del Centro Histórico son declarados Monumentos, por ejemplo: a) Los 6 inmueble de Jr. Cusco. B) Mediante la Resolución Suprema N° 2900-ED: en el distrito de Lima casas – Cusco/Emancipación 484 – Puno 450.

Cabe aclarar que el nuevo Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima al ampliar el límite, es para conservar y mantener los monumentos declarados como Patrimonio Cultural de la Nación y evitar el deterioro o pérdida, restringiendo o evitando el tránsito vehicular, la contaminación ambiental, acústica, luminosa, etc.

Cabe ratificar que el inmueble se encuentra dentro de los límites de la Zona Monumental de Lima y del Centro Histórico de Lima, los cuales cuentan con diversos Monumentos y Ambientes Urbano Monumentales.

Por lo que se tiene como punto aclarativo la presente respuesta a las argumentaciones vertidas.

- *Numeral – 11. Galería del Sur ubicado en Jr. Cusco N° 695 viene funcionando desde el año 2016 con licencia de funcionamiento, cuya copia adjunto; asimismo, las inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones incluso de riesgo alto y muy alto fue aprobado desde el año 2016 por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, otorgando los correspondientes certificados, vigentes desde el 2018 al 2020, del 2021 al 24 de marzo de 2024 cuyas copias adjunto; razones por las cuales, las ultimas normas del Reglamento Único de Administración del Centro histórico y otras no tiene fuerza ni efectos retroactivos de conformidad al art.103° de la Constitución Política del Perú.*

Los aspectos de seguridad serán evaluados por la entidad competente de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

- *Numeral – 12. Finalmente por la incorrecta lectura e interpretación de las normas como la Resolución Directoral Nacional N° 860/INC, la Resolución Suprema N° 2900-72-ED, el Reglamento Único de Administración del Centro histórico aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML, por parte de algunos trabajadores de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de la institución que usted representa, dicen que el inmueble ubicado hoy en Jr. Cusco N° 695 es Monumento Histórico, por la que no me otorgan Licencia de Funcionamiento pese a contar con Certificado ITSE vigente hasta el 24 de marzo de 2024, causando serios perjuicios económicos y a mi salud por ser de tercera edad.*

Este punto está relacionado al numeral 3, donde se tiene por fundamentada la reconsideración, donde el inmueble materia de revisión de reconsideración no cuenta con la condición de Monumento.

Por lo que se tiene por fundado la reconsideración en este punto.

Que, en consecuencia, los argumentos y documentación presentados por el señor Julián Huallpa Challco, modifican los considerandos por los cuales se denegó la autorización sectorial requerida para el otorgamiento de licencia de funcionamiento en



*"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"*

el inmueble ubicado en Jr. Cusco N° 695, distrito, provincia y departamento de Lima; por lo que se recomienda declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución Directoral N° 000062-2023-DPHI/MC, al no estar considerado como Monumento el inmueble signado como Jr. Cusco N° 659; en tal sentido de acuerdo al Decreto Legislativo N° 1271 que modifica el literal d.4 del artículo 7° de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, el inmueble no requiere autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento;

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 la Resolución Directoral N° 000062-2023-DPHI/MC, debe declararse fundado, 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, 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 mediante Resolución Directoral N° 000013-2024-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 05 de enero de 2024, se delega a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, facultades para resolver los procedimientos administrativos tales como: "Autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación", durante el año 2024, según indica el artículo 1° de la parte resolutoria;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 000028-2023-MC con fecha 19 de enero del 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;

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; Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones; el Decreto Supremo N° 046-2017-PCM, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia 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"*

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.- DECLARAR FUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto por el señor Julián Huallpa Chalco, contra la Resolución Directoral N° 000062-2023-DPHI/MC, de fecha 05 de abril de 2023, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución; donde el inmueble con numeración Jirón Cusco N° 695 no está declarado Monumento, pero forma parte de la Zona Monumental de Lima y del Centro Histórico de Lima; en tal sentido de acuerdo al Decreto Legislativo N° 1271 que modifica el literal d.4 del artículo 7º de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, el inmueble no requiere autorización sectorial. para la emisión de licencia de funcionamiento.

ARTÍCULO 2º.- Corresponde al área competente de la Municipalidad Metropolitana de Lima ver los aspectos de zonificación, compatibilidad de usos, condiciones de seguridad de la edificación, para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, en el inmueble conformante de la Zona Monumental de Lima y del Centro Histórico de Lima.

ARTÍCULO 3º.- 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