



"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° 2023-0045946, 2024-0103057, 2024-0107550, 2024-0141649, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante los Expedientes N° 2023-0045946 y 2024-0103057 de fecha 16 de julio de 2024, el señor Alder Murrugarra Araujo solicita ante la Dirección Desconcentrada de Cultura Cajamarca, la Determinación de Sectores de Intervención (DSI) del inmueble ubicado en Pasaje Atahualpa N° 639-643, distrito, provincia y departamento de Cajamarca, en el cual adjuntan la siguiente documentación: copia simple de la Partida Electrónica de la SUNARP, Certificado Registral Inmobiliario (CRI) de la SUNARP, estudio histórico del inmueble, planos de levantamiento del estado actual del inmueble firmados por el propietario y el arquitecto colegiado. Asimismo, con el Expediente N° 2024-0107550, de fecha 24 de julio de 2024, el señor Alder Murrugarra Araujo adjunta documentación para mejor resolver, con respecto a la inspección ocular realizada en el citado inmueble;

Que, el inmueble se encuentra declarado como Monumento Histórico a través de la Resolución Ministerial N° 543-86-ED de fecha 27 de agosto de 1986. Asimismo, forma parte integrante de la Zona Monumental de Cajamarca, declarada mediante la Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972; por lo que, el inmueble forma parte de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, se debe indicar que, el inmueble materia de análisis, formaba parte de todo un predio matriz que está inscrito en la Partida N° 02088101 de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca, con la dirección en Pasaje Atahualpa N° 639, Zona San Pedro - Cajamarca, la cual se independizó, generándose Unidades Inmobiliarias sujetas al Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, los cuales se tratan de la Unidad Inmobiliaria N° 1 y N° 2. La Unidad Inmobiliaria N° 01, inscrita en la Partida Electrónica N° 11200100 y la Unidad Inmobiliaria N° 02, inscrita en la Partida Electrónica N° 11200101, la cual tiene 02 pisos;

Que, mediante el Informe N° 000109-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-FBU/MC de fecha 24 de setiembre de 2024, el personal técnico de esta Dirección, evalúa el expediente presentado, el mismo que de la inspección realizada por el personal técnico de la DDC Cajamarca, que está consignada en el Informe N° 101-2024-SDPCICI-DDC CAJ-MQC/MC (30/07/2024), se indica que, la obra ejecutada de Licencia de Acondicionamiento en la primera crujía del inmueble signado en Pasaje Atahualpa N° 639-643, aprobado por la Municipalidad Provincial de Cajamarca mediante la Resolución de Subgerencia N° 58-2024-SGLyPU-GDTyU-MPC "(...) que el plano de estado actual del proyecto aprobado no se condice con la realidad física a la fecha, debido a que las obras del proyecto antes mencionado están en proceso de ejecución". El citado inmueble presenta antepechos de fierro fundido de sus balcones hacia la fachada, la cual presenta una portada sobria de piedra de cantería, la cual enmarca el acceso hacia el zaguán con arco de medio punto como salida al área libre ubicada hacia la parte posterior del inmueble. El estado de conservación de la edificación es regular. Se conserva parte de la primera crujía, a nivel de fachada la edificación presenta portada de piedra, siendo ésta el acceso principal, también



*"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"*

se conservan las puertas, ventanas y sobre ventanas, en ambos niveles. En ambientes del primer nivel habitación 01, zaguán, SS. HH, habitación 2; al interior se observa intervenciones de reforzamiento estructural y la colocación de geomalla para el recubrimiento y enlucido de los muros de adobe. El arco de medio punto de piedra del zaguán se conserva íntegramente, ubicada hacia la salida al área libre, donde al costado de la misma se observa pérdida del muro;

Por otro lado, se debe precisar que, para futuras intervenciones en el predio, deben ser planteadas acorde con lo establecido en el artículo 7°, Criterios de Intervención en Monumentos e inmuebles de Valor Monumental, según el tipo o modalidad de obra, de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), modificada mediante la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA de fecha 30/07/2021, considerando que para la ejecución de obras públicas y privadas reguladas por la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y de Edificaciones, que involucren a bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, se requiere de la autorización de Ministerio de Cultura, la cual es otorgada a través de su delegado ad hoc ante la comisión técnica de la municipalidad respectiva, según lo establecido en los numerales 22.1 y 22.2 de la Ley N° 28296 - Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, mediante el Oficio N° 001753-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 25 de setiembre de 2024, se notifica al propietario del predio, sobre la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) del inmueble ubicado en Pasaje Atahualpa N° 639-643, distrito, provincia y departamento de Cajamarca, 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° 2024-0141649 de fecha 25 de setiembre de 2024, el señor Alder Murrugarra Araujo, propietario del predio, manifiesta su conformidad de la propuesta remitida, 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 Pasaje Atahualpa N° 639-643, distrito, provincia y departamento de Cajamarca, para ser considerados;

Que, mediante el Informe N° 000113-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-FBU/MC de fecha 02 de octubre de 2024, en base a la evaluación técnica del precitado expediente, se emite la opinión técnica respectiva, por lo cual, se procede a complementar la propuesta inicial de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) del citado inmueble, presentada inicialmente con el Informe N° 000109-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-FBU/MC (24/09/2024) en toda la totalidad del predio matriz, es decir de las Unidades Inmobiliarias N° 1 y N° 2;

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 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 A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106 y el ambiente A-116, en el cual se plantea recuperar la tipología arquitectónica del inmueble con su tradicional patio.



"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"

Segundo Nivel: Grado asignado para los ambientes A-201, A-202, A-203, A-204, A205, A-206.

b) 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 A-107, A-108 correspondientes a la Unidad Inmobiliaria N° 2, los cuales se tratan de dos baños los cuales deben contar con tabiques sanitarios para que estén separados de los muros de adobe. Asimismo, para los ambientes A-109, A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, que forman parte de Unidad Inmobiliaria N° 1. El ambiente A-115, que viene a ser el área libre perteneciente a la Unidad Inmobiliaria N° 2.

Segundo Nivel: Grado asignado para el ambiente A-210 de la Unidad Inmobiliaria N° 2, el cual se trata de un baño de factura contemporánea, el cual debe contar con tabiques sanitarios, así como, de un piso técnico para evitar filtraciones a nivel del entrepiso.

c) Liberación.- Para los ambientes A-207, A-208, A-209, los cuales se tratan de elementos de factura contemporáneas (baños) los cuales han sido insertados en la primera crujía de la segunda planta del predio, modificando su secuencia espacial del dicho sector.

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 de fecha 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"*;



*"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 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 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 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 Pasaje Atahualpa N° 639-643, distrito, provincia y departamento de Cajamarca, de acuerdo al plano DSI-012-2024, 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 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 A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106 y el ambiente A-116, en el cual se plantea recuperar la tipología arquitectónica del inmueble con su tradicional patio.

Segundo Nivel: Grado asignado para los ambientes A-201, A-202, A-203, A-204, A-205, A-206.

b) 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 A-107, A-108



*"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"*

correspondientes a la Unidad Inmobiliaria N° 2, los cuales se tratan de dos baños los cuales deben contar con tabiques sanitarios para que estén separados de los muros de adobe. Asimismo, para los ambientes A-109, A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, que forman parte de Unidad Inmobiliaria N° 1. El ambiente A-115, que viene a ser el área libre perteneciente a la Unidad Inmobiliaria N° 2.

Segundo Nivel: Grado asignado para el ambiente A-210 de la Unidad Inmobiliaria N° 2, el cual se trata de un baño de factura contemporánea, el cual debe contar con tabiques sanitarios, así como, de un piso técnico para evitar filtraciones a nivel del entrespiso.

c) Liberación.- Para los ambientes A-207, A-208, A-209, los cuales se tratan de elementos de factura contemporáneas (baños) los cuales han sido insertados en la primera crujía de la segunda planta del predio, modificando su secuencia espacial del dicho sector.

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-012-2024, 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