



VISTOS; el Informe N° 000337-2025-DGPC-VMPCIC/MC de la Dirección General de Patrimonio Cultural; la Hoja de Elevación N° 000182-2025-OGAJ-SG/MC de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 009 de fecha 12 de enero de 1989, emitida por el Instituto Nacional de Cultura, se declara monumento, entre otros, al inmueble ubicado en calle Vicente De La Vega N° 939-945 distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque;

Que, a través del Expediente N° 0043710-2020, el señor Juan Alberto Zegarraz Paz, en adelante el administrado, argumentando ostentar la representación de los copropietarios, solicita el retiro de condición cultural del inmueble sito en la Calle Vicente De La Vega N° 939-945 distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque;

Que, del Certificado Registral Inmobiliario correspondiente a la partida electrónica N° P10125627 del Registro de Propiedad Inmueble, se identifica como titulares nominales al señor Federico Augusto Cuneo De la Piedra, señor Gerardo Alberto Cuneo De la Piedra, señora Rossana María Cuneo De la Piedra, señora Laura María Cuneo De La Piedra, señora Marcela María Laura Cuneo De La Piedra, señora Marie Johanna Petersen Sainz, señor Joaquín Cuneo Petersen y señor Sebastián Cuneo Petersen;

Que, respecto a la acreditación de la condición de apoderado, el administrado presenta la siguiente documentación **(i)** Partida N°11166786 del Registro de Personas Jurídicas (asiento A00001) donde consta como poderdantes Federico Augusto Cuneo De la Piedra, Gerardo Alberto Cuneo De la Piedra, Laura María Cuneo De La Piedra, Marcela María Laura Cuneo De La Piedra y Rossana María Cuneo De la Piedra y **(ii)** Partida N° 11151943 del Registro de Personas Jurídicas (asiento A00001) donde consta como poderdantes Marie Johanna Petersen Sainz, Joaquín Cuneo Petersen y Sebastián Cuneo Petersen;

Que, a través del Oficio N° 001102-2024-DGPC-VMPCIC, la Dirección General de Patrimonio Cultural solicita subsanar los poderes, toda vez que en estos se advierte que el administrado solo tiene facultades para presentar solicitudes a las autoridades administrativas relacionadas con la *defensa de las propiedades de sus poderdantes*, lo cual no se hace extensivo al caso examinado, esto es, el retiro de la condición cultural de un bien inmueble;

Que, mediante Expediente N° 2025-0011503 y N° 2025-0011548, el administrado remite la aclaración de poder inscrita en el rubro A0004, Rectificación de Mandatos y Poderes de la Partida N° 11166786 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Chiclayo, la cual es otorgada únicamente por Federico Augusto Cuneo De la Piedra, Laura María Cuneo De La Piedra y Rossana María Cuneo De la Piedra;



Que, el artículo 126 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, dispone que, para la tramitación de los procedimientos, es suficiente carta poder simple con firma del administrado. En dicho sentido, *“la carta poder”*, debe expresar inequívocamente el alcance de la representación, esto es, para qué se otorga, lo que en el ámbito civil se ha denominado principio de literalidad por el cual *no se presume la existencia de facultades especiales no conferidas explícitamente*;

Que, los poderes presentados están referidos a **(i)** formalización y regularización de bienes; **(ii)** administración y disposición de bienes; **(iii)** celebración, otorgamiento y suscripción de negocios jurídicos y **(iv)** representación procesal conforme a los ítems que expresamente se consignan. Respecto a esto último se indica expresamente que tiene por objeto representar *a los poderdantes para efecto de la **defensa de las propiedades** (...) ante todo tipo de instituciones públicas (...) con la facultad de presentar toda clase de recursos, desistirse de ellos, asumir la representación de los poderdantes con las facultades suficientes para practicar los actos a que se refiere el Código Procesal Civil (...) o para actuar en cualquier tipo de procedimiento administrativo o ante el fuero militar con las facultades generales del mandatorio judicial establecidas en el artículo 74 y las especiales del artículo 75 del Código Procesal Civil...*;

Que, tal como se glosa, los poderes son otorgados con el objeto de realizar la *“defensa de las propiedades”* y, en ese marco, se otorgan las facultades generales y especiales a las que se refieren los artículos 74 y 75 del Código Procesal Civil, de lo cual se colige que los poderes no alcanzan a la presentación de solicitudes ante la autoridad administrativa que no tenga por objeto la defensa del derecho de propiedad de los poderdantes, no siendo este el caso, dado que lo que se ha solicitado es el retiro de la condición cultural del inmueble ubicado en calle Vicente De La Vega N° 939-945 distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque;

Que, por otro lado, revisada la subsanación de la aclaración de poder inscrita en el rubro A0004, Rectificación de Mandatos y Poderes de la Partida N° 11166786 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Chiclayo, se advierte que es suscrita por tres de los poderdantes;

Que, en este sentido, el artículo 971 del Código Civil dispone que las decisiones sobre el bien común, en casos de administración ordinaria, requieren *“mayoría absoluta”* (cuyos votos se computan por el valor de las cuotas), razón por la cual no se considera que tres de los copropietarios del bien puedan manifestar el parecer de la mayoría de los condóminos cuando estos son ocho;

Que, de lo anotado, se concluye que el señor Juan Alberto Zegarra Paz no cuenta con las facultades para representar, en calidad de apoderado, a los titulares de la solicitud de retiro de la condición cultural del inmueble ubicado en Calle Vicente De La Vega N° 939-945 ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque;

Con el visto de la Dirección General del Patrimonio Cultural y de la Oficina General de Asesoría Jurídica;



De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y el Decreto Supremo N° 005-2013-MC, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DENEGAR la solicitud de retiro de condición de Patrimonio Cultural de la Nación del inmueble ubicado en Calle Vicente De La Vega N° 939-945 distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Artículo 2.- NOTIFICAR la presente Resolución al señor Juan Alberto Zegarra Paz.

Regístrese y comuníquese.

Documento firmado digitalmente

MOIRA ROSA NOVOA SILVA
VICEMINISTRA DE PATRIMONIO CULTURAL E INDUSTRIAS CULTURALES