



Vistos, los Expedientes N° 2025-0152303, N° 2026-0002925, N° 2026-0028381, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante los expedientes del visto, la persona jurídica Pierre's Pizza S.A.C., debidamente representado por el señor Raúl Francisco Dupont Ballón, solicita la revisión de propuestas de avisos y anuncios en bienes culturales históricos, ubicado en Av. José Balta N° 169, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima;

Que, la edificación ubicada en Av. José Balta N° 169, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, es conformante de la Zona Monumental de Barranco, declarada mediante Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972 y redefinida con Resolución Directoral Nacional N° 405/INC de fecha 28 de marzo del 2007 – plano N° DZM-04-INC/DPHCR-SDR;

Que, mediante Informe N° 000121-2025-DPHI-DGPC-VMPCIC-TGC/MC de fecha 13 de noviembre de 2025, se observa el expediente precisando los requisitos del trámite e indicando que la propuesta de avisos y anuncios en bienes culturales inmuebles se debe ajustar a la normativa vigente;

Que, mediante Oficio N° 001339-2025-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 27 de diciembre de 2025, se indica que el expediente cumplía parcialmente con los requisitos establecidos en el Reglamento de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-ED y modificatorias, artículo 28-A-3, precisándose las siguientes observaciones:

*A) Indicar el número de la partida registral que acredite la propiedad del inmueble. Cabe precisar que el propietario del predio debe coincidir con la persona que suscribe el contrato de arrendamiento.*

*B) De la propuesta del anuncio:*

*Según Lámina A-1: Detalle de fachada principal:*

- 1. El aviso presenta una dimensión de 1.46 m de largo por 0.80 m de altura, indicando que es de material acrílico.*
  - 2. El aviso está compuesto por una estructura diseñada en una sola pieza, con letras de acrílico que forman la inscripción (PIZZA RAUL).*
  - 3. Se ubica en el sector frontal derecho sobre muro con enchape, a una altura de 2.50 m.*
  - 4. El anuncio se instalará en una edificación de dos pisos y azotea, la cual se encuentra graficada de manera parcial, presentando cotas ilegibles.*
- Según Lámina (Sin membrete): Detalles anuncios publicitarios:*
- 5. Graficar anuncio en una sola pieza con acotamiento general*
  - 6. No se grafican los detalles del anuncio, limitándose únicamente a enlistar sus componentes."*



Por otra parte, se indica que la propuesta de aviso y/o anuncio, incumple la normativa vigente para propuesta de avisos y anuncios en bienes culturales inmuebles, detallados de la siguiente manera:

*"C) Del cumplimiento de la normativa vigente:*

*Artículo 15 de la Norma Técnica A.140 Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, vigente según la única aplicación transitoria de la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA, establece: "Artículo 15: Los elementos de señalización y avisos no deberán afectar física ni visualmente al patrimonio cultural inmueble y no deberán llevar publicidad, encontrándose permitidos los siguientes:*

*(...)*

*c) La iluminación de anuncios en forma directa, siempre y cuando su fuente de iluminación sea blanca o ámbar y sus accesorios se encuentren ocultos a la vista, y no tengan intermitencias, ni movimiento. "*

*(...)*

*f) En los Monumentos, Ambientes Urbano Monumentales y Zonas Monumentales destinados a locales comerciales se permitirá la colocación de avisos comerciales. Dichos avisos serán de dimensiones reducidas y se colocara a plomo del muro de la fachada debiendo armonizar en su forma, textura y colores, con el frente donde está colocado."*

*1. La propuesta de aviso presentada no corresponde a dimensiones reducidas, por lo que se debe reformular. Se recomienda que la dimensión del anuncio no exceda un área total de 0.50 m<sup>2</sup> ni una longitud máxima de 1.50 m, y que su ubicación sea junto al vano de ingreso.*

*2. El plano de fachada debe representar gráficamente el lote matriz, asegurando que las cotas sean legibles de acuerdo con la escala 1:50.*

*3. El plano de detalle de la propuesta debe indicar gráficamente: material, tipografía del texto, color, acabado, ancho, altura y espesor (máximo 0.05m), todo debidamente acotado. Asimismo, debe estar suscrito por un arquitecto, el propietario, copropietario o representante legal, e identificado mediante membrete.*

*4. El aviso debe ser elaborado en letras recortadas metálicas, de color negro con acabado mate.*

*5. Se permite iluminación indirecta (retroluminado), debe indicar la tonalidad propuesta (fría o cálida), asimismo se indica que el sistema de iluminación (tipo tira led) debe estar oculto a la vista.*

*6. Representar gráficamente el detalle del tipo de anclaje, considerando que dichos elementos no deberán generar impacto visual. Asimismo, indicar la materialidad del paramento en el cual se pretende instalar el anuncio, graficando correctamente el espesor del mismo.*

*D) De la inspección ocular:*

*Adicionalmente, en la inspección ocular realizada se constató la instalación de un aviso que no cumple con la normativa vigente ni cuenta con la autorización correspondiente; en tal sentido, se recomienda proceder con el retiro del referido aviso."*

Que, mediante expediente N° 2026-0002925, la persona jurídica Pierre's Pizza S.A.C., debidamente representado por el señor Raúl Francisco Dupont Ballón, presenta nueva documentación en atención a las observaciones realizadas;



Que, mediante Informe N° 000017-2026-DPHI-DGPC-VMPCIC-TGC/MC, de fecha 12 de febrero de 2026, se observa el expediente advirtiéndose que no se han subsanado las observaciones realizadas respecto al cumplimiento de la norma de avisos y anuncios en bienes culturales inmuebles;

Que, mediante Oficio N° 000181-2026-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC, de fecha 17 de febrero de 2026, se señala que el expediente no cumple con el levantamiento de las observaciones formuladas, precisándose las siguientes:

*"A) Indicar el número de la partida registral que acredite la propiedad del inmueble. Cabe precisar que el propietario del predio debe coincidir con la persona que suscribe el contrato de arrendamiento.*

*Reitera parcialmente: Verificada la partida registral, se advierte que el predio se encuentra inscrito a nombre de diversos copropietarios, con distintos porcentajes de acciones y derechos, así como adquisiciones por sucesión intestada; por lo que corresponde acreditar la autorización expresa de todos los copropietarios del inmueble.*

*1. (Observación subsanada)*

*2. El plano de fachada debe representar gráficamente el lote matriz, asegurando que las cotas sean legibles de acuerdo con la escala 1:50.*

*Reitera parcialmente: Graficar correctamente el parapeto en azotea de acuerdo a la realidad física de la edificación*

*3. El plano de detalle de la propuesta debe indicar gráficamente: material, tipografía del texto, color, acabado, ancho, altura y espesor (máximo 0.05m), todo debidamente acotado. Asimismo, debe estar suscrito por un arquitecto, el propietario, copropietario o representante legal, e identificado mediante membrete.*

*Reitera parcialmente: Acotar el espesor de 5cm en corte de detalle, asimismo la documentación debe ser suscrito por los copropietarios.*

*4. (Observación subsanada)*

*5. Se permite iluminación indirecta (retroliluminado), debe indicar la tonalidad propuesta (fría o cálida), asimismo se indica que el sistema de iluminación (tipo tira led) debe estar oculto a la vista.*

*Reitera parcialmente: El sistema de iluminación (tipo tira led) debe estar oculto a la vista*

*6. (Observación subsanada)*

*C) De la inspección ocular:*

*Adicionalmente, de la inspección ocular realizada se constató la instalación de un aviso que no cumple con la normativa vigente ni cuenta con la autorización correspondiente; en tal sentido, se recomienda proceder con el retiro del referido aviso.*

*Reitera observación: No cumple con la disposición del retiro del anuncio.*

*Adicionalmente, se indica que el profesional arquitecto VARGAS CUBAS MANUEL EMILIANO, CAP N° 3815, debe estar habilitado para el ejercicio de la profesión."*

Que, mediante expediente N° 2026-0028381, la persona jurídica Pierre's Pizza S.A.C., debidamente representado por el señor Raúl Francisco Dupont Ballón, presenta nueva documentación en atención a las observaciones realizadas;



Que, mediante Informe N° 000051-2026-DPHI-DGPC-VMPCIC-TGC/MC, de fecha 13 de abril de 2026, se observa el expediente advirtiéndose que no se han subsanado las observaciones realizadas respecto al cumplimiento de la norma de avisos y anuncios en bienes culturales inmuebles, las cuales se detallan a continuación:

*"De las observaciones vertidas en el OFICIO N° 000181-2026-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC, se informa lo siguiente:*

***"A) Indicar el número de la partida registral que acredite la propiedad del inmueble. Cabe precisar que el propietario del predio debe coincidir con la persona que suscribe el contrato de arrendamiento.***

***Reitera parcialmente: Verificada la partida registral, se advierte que el predio se encuentra inscrito a nombre de diversos copropietarios, con distintos porcentajes de acciones y derechos, así como adquisiciones por sucesión intestada; por lo que corresponde acreditar la autorización expresa de todos los copropietarios del inmueble.***

***Reitera: De acuerdo con la Partida Registral N° 49086800, se identifican los siguientes copropietarios: (14.31%) Carlos Eduardo Lozano Bustillos y Celinda Maria del socorro Berastian Espinoza, (49.65%) Maria del Rosario Berastian Espinoza, (17.53%), Marie Axel Lozano Berastian, Maria del Carmen Berastian Espinoza, Temistocles Ernesto Lozano Berastian, Janina Danae Lozano Berastian, Brimmer Martin Lozano Berastian, Aimee Lisette Lozano Berastian Josue Amir Lozano Berastian y (18.51%) Josue Amir Lozano Berastian y Rosario Encarnación Santillan Salas, quienes en conjunto conforman el 100% de la propiedad.***

***En el contrato de arrendamiento se advierte que no participan la totalidad de los copropietarios en el alquiler del local comercial. Asimismo, el administrado presenta un documento simple que no cuenta con la firma de todos los copropietarios inscritos, por lo que no se subsana la observación formulada.***

***2. El plano de fachada debe representar gráficamente el lote matriz, asegurando que las cotas sean legibles de acuerdo con la escala 1:50.***

***Reitera parcialmente: Graficar correctamente el parapeto en azotea de acuerdo a la realidad física de la edificación***

***Subsana: Cumple con graficar la fachada de acuerdo a la realidad física de la edificación***

***3. El plano de detalle de la propuesta debe indicar gráficamente: material, tipografía del texto, color, acabado, ancho, altura y espesor (máximo 0.05m), todo debidamente acotado. Asimismo, debe estar suscrito por un arquitecto, el propietario, copropietario o representante legal, e identificado mediante membrete.***

***Reitera parcialmente: Acotar el espesor de 5cm en corte de detalle, asimismo la documentación debe ser suscrito por los copropietarios.***

***Reitera: El espesor del anuncio supera los 5 cm observados. Asimismo, la documentación no se encuentra suscrita por los copropietarios.***

***5. Se permite iluminación indirecta (retroliluminado), debe indicar la tonalidad propuesta (fría o cálida), asimismo se indica que el sistema de iluminación (tipo tira led) debe estar oculto a la vista.***

***Reitera parcialmente: El sistema de iluminación (tipo tira led) debe estar oculto a la vista***



**Reitera:** *No grafica sistema de iluminación*

**C) De la inspección ocular:**

**Adicionalmente, de la inspección ocular realizada se constató la instalación de un aviso que no cumple con la normativa vigente ni cuenta con la autorización correspondiente; en tal sentido, se recomienda proceder con el retiro del referido aviso.**

**Reitera observación:** *No cumple con la disposición del retiro del anuncio.*

**Reitera:** *No cumple con la disposición de retiro del anuncio. Asimismo, se verifica la implementación de un sistema eléctrico en la fachada.”;*

Toda vez que las observaciones persisten, y han sido comunicadas al administrado a través de Oficio N° 000181-2026-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 17 de febrero de 2026, otorgándose diez (10) días para subsanación de las mismas y al corroborar en inspección ocular realizada el 20 de marzo de 2026, que el anuncio y/o aviso, continúa instalado, corresponde aplicar lo indicado en el literal 28-A-3.3 del artículo 28-A-3 del Reglamento de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, *“si las observaciones persisten, por única vez se otorgará un plazo adicional de diez (10) días para su subsanación, bajo apercibimiento de denegar la solicitud de autorización sectorial. En ningún caso se podrán realizar nuevas observaciones, recomendando denegar la solicitud de Autorización sectorial de Avisos y Anuncios”;*

Que, de la revisión, evaluación y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura considera denegar la propuesta del aviso y/o anuncio, en el inmueble ubicado en Av. José Balta N° 169, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, por cuanto incumple con la reglamentación específica aplicable a los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

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 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-3, que establece el procedimiento de autorización sectorial para la aprobación de Avisos y Anuncios en Monumentos, Inmuebles de Valor Monumental y en inmuebles integrantes de Ambientes Urbanos Monumentales y/o Zonas Monumentales;

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 Resolución Directoral N° 000010-2026-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 09 de marzo de 2026, se delega al Director de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, facultades para resolver los procedimientos administrativos tales



como la autorización sectorial de Avisos y Anuncios en Monumentos, Inmuebles de Valor Monumental y en inmuebles integrantes de Ambientes Urbano Monumentales y/o Zonas Monumentales, durante el año 2026, según indica el artículo 1° de la parte resolutive;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 000014-2026-MC publicada en el diario oficial El Peruano en fecha 20 de enero del 2026, se designa al señor David Fernando De Lambarri Samanez para que ejerza el cargo de Director de Programa Sectorial III 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; la Ley N° 28296, Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y sus modificatorias;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.- DENEGAR** la propuesta de aviso y/o anuncio en el inmueble ubicado en Av. José Balta N° 169, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución, y no emitir la autorización sectorial respectiva.

**ARTÍCULO 2°.-** La emisión de la presente resolución no impide la interposición de los recursos administrativos señalados en el artículo 218° de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dentro de los plazos establecidos de acuerdo a Ley.

**ARTICULO 3°.-** Notificar la presente resolución a la persona jurídica Pierre's Pizza S.A.C., debidamente representado por el señor Raúl Francisco Dupont Ballón.

**ARTÍCULO 4°.-** 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

**DAVID FERNANDO DE LAMBARRI SAMANEZ**  
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE