



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

Vistos, el Informe N° 000027-2023-DGDP-MCS/MC, de fecha 28 de agosto de 2023;

CONSIDERANDO:

Que, el inmueble ubicado en Jr. Cangallo N° 253, distrito, provincia y departamento de Lima, se emplaza dentro de los límites de la Zona Monumental de Lima, declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 23 de enero de 1973 y se encuentra dentro de los límites del Centro Histórico de Lima, declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, en sesión N° 15 del 13 de diciembre de 1991.

Que, mediante Resolución Directoral N° 000096-2022-DCS/MC, de fecha 22 de diciembre de 2022, la Dirección de Control y Supervisión instauró procedimiento administrativo sancionador contra la empresa ILIDESAVA & DESAVA SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - ILIDESAVA & DESAVA SRL, con RUC N° 20511598452, en adelante la administrada, por ser la presunta responsable de haber realizado una obra privada no autorizada por el Ministerio de Cultura, consistente en la demolición y construcción de una edificación nueva de 7 niveles, ocasionando la alteración del inmueble ubicado en Jr. Cangallo N° 253, distrito, provincia y departamento de Lima; infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1, del artículo 49° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296.

Mediante el Oficio N° 000718-2022-DCS/MC, se remitió a la administrada la Resolución Directoral N° 000096-2022-DCS/MC, de fecha 22 de diciembre de 2022 y los documentos que la sustentan, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles, para que presente los descargos que consideren pertinentes; siendo notificada el 18 de enero de 2023, según consta en el acta de notificación N° 12579-1-1.

Que, mediante Expediente N° 9322-2023, de fecha 23 de enero de 2023, la administrada presenta los descargos contra el procedimiento administrativo sancionador instaurado en su contra.

Que, mediante Resolución Directoral N° 000039-2023-DCS/MC, de fecha 08 de mayo de 2023, la Dirección de Control y Supervisión amplió el procedimiento administrativo sancionador contra la administrada, al verificarse la continuidad de la ejecución de la obra privada, la cual cuenta ahora con 10 pisos.

Que, mediante el Oficio N° 000298-2023-DCS/MC, se remitió a la administrada la Resolución Directoral N° 000039-2023-DCS/MC de fecha 08 de mayo de 2023 y los documentos que la sustentan, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles, para que presente los descargos que consideren pertinentes, siendo



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

notificada el 09 de mayo de 2023, según Constancia de Depósito de Notificación en Casilla Electrónica.

Mediante escrito de fecha 16 de mayo de 2023, la administrada, presenta los descargos contra la ampliación del procedimiento administrativo sancionador instaurado en su contra.

Que, mediante Informe Técnico Pericial N° 000011-2023-DCS-AAG/MC, de fecha 07 de junio de 2023, una especialista en arquitectura evaluó los cuestionamientos técnicos presentados por la administrada y se precisaron los criterios de valoración del bien cultural.

Que, mediante Informe N° 000137-2023-DCS/MC, de fecha 28 de junio de 2023, la Dirección de Control y Supervisión recomendó imponer a la administrada la sanción administrativa de demolición.

Mediante Carta N° 000213-2023-DGDP/MC, de fecha 05 de julio de 2023, se remitió a la administrada el Informe N° 000137-2023-DCS/MC y el Informe Técnico Pericial N° 000011-2023-DCS-AAG/MC, siendo notificada el 05 de julio de 2023, conforme Constancia de Depósito de Notificación en Casilla Electrónica que obra en los actuados.

Mediante Expediente N° 0100147-2023, de fecha 07 de julio de 2023, la administrada presenta los descargos correspondientes.

Que, el procedimiento administrativo sancionador es aquel mecanismo compuesto por un conjunto de actos destinados a determinar la comisión o no de una infracción administrativa, con la finalidad de acreditar la responsabilidad del administrado frente al ejercicio del ius puniendi estatal, siendo que en el numeral 2 del artículo 248° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444 (en adelante, TUO-LPAG), se señala que ninguna sanción administrativa puede imponerse sin la previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el marco legal vigente.

Que, la administrada mediante Expediente N° 9322-2023 y Expediente N° 0100147-2023, presenta descargos, de acuerdo al siguiente detalle:

- a) *La administrada señala que el Informe materia de descargos refiere lo siguiente: "La Zona Monumental de Lima posee un notable y sobresaliente valor histórico, pues es testimonio de la arquitectura y urbanismo, que es reconocido a nivel internacional con valor excepcional." En ese sentido se pregunta cómo es que un basurero y lugar de fumadores y delincuentes puede ser considerado como un notable valor histórico y ser fiel testimonio de la arquitectura y urbanismo de nuestra ciudad.*

Asimismo, se pregunta cómo se determina que los supuestos muros perimétricos que habrían sido demolidos tendrían la calificación de relevante. En el informe pericial solo se han dedicado a exponer lo que se entiende por valor histórico, social, estético, entre otros, sin mayor análisis ni motivación, en contravención de lo dispuesto por la Ley 27444, Ley de Procedimientos Administrativos Generales.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetaryori kametsari"

Conforme se aprecia del Informe Técnico Pericial N° 000011-2023-DCS-AAG/MC, el especialista establece los criterios de valoración de la Zona Monumental de Lima, que es el bien jurídico protegido en el presente caso, tal y como lo señala claramente la Resolución Directoral N° 000096-2022-DCS/MC que inicia procedimiento administrativo sancionador a la administrada por la ejecución de obras privadas no autorizadas por el Ministerio de Cultura que han ocasionado una alteración a la Zona Monumental de Lima, lugar donde se emplaza el inmueble sito en Jr. Cangallo N° 253, Lima.

La Zona Monumental de Lima, de acuerdo a los criterios técnicos señalados responde a un valor relevante, siendo que la evaluación no está orientada solo a los muros demolidos sino al inmueble como parte de la Zona Monumental de Lima, lo cual se analiza detalladamente en los criterios de valoración señalados en el Informe Técnico Pericial N° 000011-2023-DCS-AAG/MC, concluyéndose que el bien cultural es relevante por poseer valor científico, histórico, urbanístico – arquitectónico, estético, social, debido a que es testimonio de una etapa de la historia urbana y arquitectónica de la ciudad de Lima, de un momento de transición a una situación de cambio, que vino con la expansión urbana de la Lima post virreinal.

En ese sentido, el argumento de la administrada se tiene por desvirtuado y no la excluye de responsabilidad.

- b) *La administrada señala que el predio fue adquirido mediante escritura pública en el año 2019 y que, de la información que obra en la partida registral, no se identificó alguna anotación sobre la condición del inmueble como patrimonio cultural. Asimismo, están usando como sustento de la supuesta condición del inmueble y de los cambios efectuados, una fotografía del año 2018, aun cuando se adquirió el inmueble en el 2019, pudiendo haberse producido diversos eventos en dicho periodo que NO podrían ser imputables a nuestra empresa.*

Asimismo, señala que luego de efectuar la búsqueda como Zona Monumental tampoco aparece como dicha condición cultural, entonces cómo es posible que se determine una infracción en base a una información que no obra en los medios de libre acceso al público. En todo caso, este tema de gran relevancia genera e induce en error a todos los ciudadanos, al ingresar a una base de datos que, según lo indicado por la Dirección, no tendría registrada la información correcta.

Por tanto, no se puede imputar responsabilidad sobre un inmueble que no tiene la condición de Patrimonio Cultural ni tampoco que forma parte de la Zona Monumental, pues no consta así en la página web del Ministerio de Cultura, debiendo garantizarse los derechos de los administrados al debido proceso y el principio de tipicidad. Este último principio precisa que la conducta debe encontrarse tipificada y además también debe tenerse en cuenta la buena fe y el principio de previsibilidad, aspectos que deben ser motivados por la Autoridad correspondiente, pues no es posible imputar responsabilidad a un administrado, pese a que la información que obra en el sistema del Ministerio de Cultura no es coherente ni correcta.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetaryori kametsari"

Al respecto, sobre el presente cuestionamiento, debemos indicar que el inmueble materia del presente procedimiento administrativo sancionador, se emplaza dentro de la Zona Monumental de Lima declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED fe fecha 28 de diciembre de 1972 debidamente publicada en el Diario El Peruano el 23 de enero de 1973, por ende, se considera de conocimiento público.

Sobre los cambios efectuados en el inmueble como la demolición de los muros perimétricos, tenemos, de acuerdo al Informe Técnico N° 032-2022-DCS-MVT/MC, se verificaron demoliciones en las inspecciones de fecha 11.03.2020 y 29.10.2020, las mismas que datan del año 2020, es decir cuando el predio era de propiedad de la administrada, ya que conforme lo indica en sus descargos el inmueble fue adquirido en el año 2019.

Respecto a la consulta realizada en la base de datos, reiteramos que el solo hecho de que la Zona Monumental de Lima haya sido declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED, de fecha 28 de diciembre de 1972 y haya sido debidamente publicada en el Diario El Peruano el 23 de enero de 1973, basta para que se considere de conocimiento público por parte de los administrados.

Sobre el principio de tipicidad tenemos que el numeral 4 del artículo 248° del TUO de la Ley N° 27444 señala que: *"Solo constituyen conductas sancionables administrativamente las infracciones previstas expresamente en normas con rango de ley mediante su tipificación como tales, sin admitir interpretación extensiva o analogía. Las disposiciones reglamentarias de desarrollo pueden especificar o graduar aquellas dirigidas a identificar las conductas o determinar sanciones, sin constituir nuevas conductas sancionables a las previstas legalmente, salvo los casos en que la ley o Decreto Legislativo permita tipificar infracciones por norma reglamentaria. (...)"*

En ese sentido tenemos que mediante Resolución Directoral N° 000096-2022-DCS/MC, se imputó a la administrada la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296, por lo que se cumple con el principio de tipicidad antes indicado ya que la conducta sancionable está prevista en una norma con rango de ley.

En ese sentido, el argumento de la administrada se tiene por desvirtuado y no la excluye de responsabilidad.

- c) *El literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296 establece que el Ministerio de Cultura se encuentra facultado a imponer "Multa o demolición de intervención u obra pública o privada ejecutada en inmuebles (...) cuando se realiza sin contar con la autorización del Ministerio de Cultura (...)". Al respecto, la administrada señala que el inmueble ubicado en Jirón Cangallo N° 253, Lima NO se encuentra comprendido como Patrimonio Cultural de la Nación ni como Zona Monumental, según se verifica de la página web de dicha Entidad; por lo que, no le resulta aplicable dicha disposición, ya que no es posible imputar responsabilidad. La administrada señala que no puede determinarse la intencionalidad en la conducta, si de la página web del ministerio de cultura no se verifica que este inmueble esté comprendido dentro de la zona monumental de lima.*



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

En este punto, es pertinente reiterar que el inmueble sito en Jr. Cangallo N° 253, se ubica dentro de la Zona Monumental de Lima, la cual está declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED, de fecha 28 de diciembre de 1972, debidamente publicada en el Diario El Peruano el 23 de enero de 1973. Por tanto, las obras privadas no autorizadas por el Ministerio de Cultura realizadas en dicho inmueble afectan a la Zona Monumental de Lima.

Conforme lo señala la Resolución Suprema N° 2900-72-ED, de fecha 28 de diciembre de 1972, la Zona Monumental de Lima está definida como: "Área comprendida dentro del perímetro formado por el cauce del Río Rímac entre el Puente del Ejército hasta la Prolongación del Jr. comandante Espinar, los límites exteriores del Cementerio Presbítero Maestro hacia el Norte y el Este, la Av. del Cementerio, la Av. Comandante Espinar, la Av. Grau, el Paseo de la República, la Av. 28 de Julio, la Av. Guzmán Blanco, la Av. Alfonso Ugarte y la Av. Bolognesi.", por consiguiente, el inmueble está comprendido de los límites señalados.

Asimismo, respecto al argumento de la consulta realizada en la base de datos, reiteramos que el solo hecho de que la Zona Monumental de Lima haya sido declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED, de fecha 28 de diciembre de 1972 y haya sido debidamente publicada en el Diario El Peruano el 23 de enero de 1973, basta para que se considere de conocimiento público por parte de los administrados.

En ese sentido, el argumento de la administrada se tiene por desvirtuado y no la excluye de responsabilidad.

- d) *La administrada señala que, si bien la autoridad cita el principio de causalidad, regulado en el numeral 8 del artículo 248 del TUO de la Ley N° 27444 para afirmar que la administrada sería responsable de la ejecución de obras privadas no autorizadas por el Ministerio de Cultura, es preciso indicar que NO resulta obligatorio solicitar esta autorización si el inmueble NO FIGURA COMO parte del patrimonio cultural NI COMO ZONA MONUMENTAL, no pudiendo imputar esta responsabilidad a nuestra empresa.*

De los argumentos señalados líneas arriba tenemos que el inmueble sito en Jr. Cangallo N° 253, sí se ubica dentro de la Zona Monumental de Lima, la cual está declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED, de fecha 28 de diciembre de 1972, debidamente publicada en el Diario El Peruano el 23 de enero de 1973.

Por tanto, el accionar de la administrada al realizar obras privadas sin autorización del Ministerio de Cultura afecta a la Zona Monumental de Lima, configurándose la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296.

- e) *Sobre la gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido, la administrada señala que no es posible calificarla como grave ni que el supuesto inmueble demolido tenga el valor de relevante.*



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

En el Informe Técnico Pericial N° 000011-2023-DCS-AAG/MC, el especialista establece los criterios de valoración de la Zona Monumental de Lima, la cual es el bien jurídico protegido, otorgándole un valor relevante en el presente caso valor relevante.

Sobre la gravedad del daño se determina que existe una pérdida del valor urbanístico de conjunto dado que la altura de la edificación de 10 pisos más azotea con estructuras de concreto y muros de ladrillo no guarda relación con las edificaciones de valor de entorno inmediato. Estas intervenciones generan una alteración a la Zona Monumental de Lima, dado que excede la altura de edificación permitida, además de transgredir la normativa vigente como el literal c), d), j) del art. 34°, art. 70°, el literal c) del art. 72°, literal b) del art. 77° del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima - RUACHL.

Por tanto, el valor del bien cultural protegido, así como la gravedad de la afectación se encuentran debidamente sustentadas en el Informe Técnico Pericial N° 000011-2023-DCS-AAG/MC.

En ese sentido, el argumento de la administrada se tiene por desvirtuado y no la excluye de responsabilidad.

- f) *La administrada señala que la sanción a imputarse debería ser i) la imposición de una sanción proporcional y razonable y ii) la supuesta regularización de la conducta, solicitando los permisos que la Entidad precise. En ese sentido, no está de acuerdo con la posible sanción de demolición ya que considera que no es posible revertir la supuesta afectación generada por nuestra empresa, sin perjudicar ni alterar los predios colindantes.*

En este punto es pertinente señalar que el numeral 4.2.2 del Informe Técnico Pericial N° 000011-2023-DCS-AAG/MC, establece que es factible restituir la volumetría anterior del inmueble, la cual se logra demoliendo toda la nueva edificación ejecutada. La demolición debe realizarse de acuerdo a las especificaciones técnicas que brinde el órgano competente, en este caso, la Dirección General de Patrimonio Cultural, a fin de no perjudicar a los inmuebles colindantes.

En ese sentido, la propuesta de sanción está basada en la factibilidad de la misma, la cual se debe realizar de acuerdo a las especificaciones técnicas que corresponda, no siendo correcto que la demolición per se perjudique a los predios colindantes.

En ese sentido, el argumento de la administrada se tiene por desvirtuado y no la excluye de responsabilidad.

En atención a lo expuesto, se tienen por desvirtuados los argumentos de la administrada.

Conforme Informe Técnico Pericial N° 000011-2023-DCS-AAG/MC, de fecha 07 de junio de 2023, se han establecido los siguientes indicadores de valoración:

Valor científico: El Valor Científico toma en consideración la importancia de los datos involucrados relativos al bien; así como su singularidad, calidad,



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

tecnología, y/o representatividad, y el grado en que puede aportar en el quehacer científico y la generación de conocimiento.

La importancia tecnológica constructiva en la Zona Monumental de Lima, prevalece, permitiendo observarse su calidad, materialidad, y como en conjunto forman parte del espacio protegido como Patrimonio Cultural de la Nación; es por ello que se puede apreciar un número considerable de inmuebles declarados Monumentos Históricos representativos, donde la singularidad y autenticidad de su diseño y construcción y el empleo de la tecnología constructiva constituyen un aporte a la ciencia y al conocimiento.

Asimismo los inmuebles considerados de entorno que acompañan y forman parte del diseño urbano que mantienen la tipología del diseño característico de la zona constituyen elementos de interés para el conocimiento de la arquitectura, que nos brinda una lectura de las diferentes etapas históricas y los materiales constructivos empleados en las construcciones empleadas para uso vivienda, que se pueden apreciar hasta nuestros tiempos actuales apreciándose la tecnología constructiva a pesar de encontrarse en muchos casos el empleo de construcciones contemporáneas (mixto) que las acompañan o forman parte de ellas.

La zona monumental de Lima, el Centro Histórico de Lima, son indudablemente bienes culturales con elevada importancia por su legado para la nación, y para la humanidad como testimonio de lo construido, de su tecnología constructiva, materiales, y cómo éstos a través del tiempo pese a los terremotos que vivió Lima, han ido perdurando y a la vez guiando el propio desarrollo tecnológico, que nos es legado. Dicho aporte se hace presenta cada vez que se estudia con fines académicos, y/o en el caso de intervenciones en inmuebles y/ espacios públicos.

Valor histórico: Se sustenta en el significado del bien cultural como testimonio de un acontecimiento, figura, actividad o contexto, fase, estilo o periodo histórico; incluyendo la historia natural, así como la singularidad del mismo y su trascendencia a nivel local, regional, nacional y/o internacional. Incluye la autenticidad en el diseño, en los materiales, sistema constructivo y mano de obra de la arquitectura y/o del entorno (referido al lugar original del bien cultural), vinculado con otros bienes de su mismo tipo, estilo, período, región o combinación de estos. El valor histórico actúa de modo independiente sobre el bien mismo.

Los inmuebles que se ubican dentro de la Zona Monumental, forman parte integrante de la composición formal de la zona determinada donde hay un número apreciable de monumentos y/o también hay inmuebles que carecen de valor monumental u obra nueva, denominados de entorno, pero tienen una tipología acorde y/o de acompañamiento a la zona determinada, en el presente caso, el inmueble ubicado en Jr. Cangallo N° 253 se emplaza dentro de la Zona denominada Barrios Altos, la cual presenta diversos estudios y publicaciones.

En los tiempos prehispánicos, lo que hoy llamamos Barrios Altos, fue lugar de cruce de caminos hacia los Andes y punto de distribución de agua a través del río Huatica; por ello, era lugar de importantes adoratorios indígenas. Esto



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

explica la existencia, ya en tiempos virreinales, de buen número de iglesias y monasterios en esta zona de la Ciudad de los Reyes, como los monasterios de las Descalzas, Santa Clara, del Prado; los conventos de Santa Clara, Mercedarias, del Prado; las iglesias del Carmen, Santa Ana, Mercedarias, Descalzas, Buena Muerte, Trinitarias, Cocharcas.

Desde el siglo XVII, los Barrios Altos empezó a ser una zona muy poblada debido a que, por las portadas de Maravillas, Barbones y Cocharcas transitaban todos los que se dirigían al centro o al sur del Virreinato peruano. La provisión de alimentos que necesitaba Lima tuvo que pasar necesariamente por los Barrios Altos; asimismo, luego de la Independencia, a lo largo del siglo XIX, los ejércitos -para develar levantamientos, motines o revoluciones que estallaban al sur del país debieron ser vistos por sus moradores. Las carrozas fúnebres con destino al cementerio Presbítero Maestro pasaban por sus calles; y los toros de lidia, que venían desde las haciendas del sur, pasaron por los Barrios Altos. Desde épocas muy tempranas, con el obligado tránsito de personas y mercancías, en sus casas, tiendas, chinganas y callejones comenzaron a radicar provincianos. A principios del siglo XX, las casas eran principalmente de adobe y solo la mitad tenía servicios de agua y desagüe; era también una zona muy tugurizada, pues albergaba 50 habitantes por casa de vecindad; durante el siglo XX, los "barrioaltinos" consideraron como su hábitat natural hasta la avenida Abancay.

La Zona Monumental de Lima posee un notable y sobresaliente valor histórico, pues es testimonio de la arquitectura y urbanismo, que es reconocido a nivel internacional con valor excepcional.

Valor urbanístico – arquitectónico: Incluye cualidades representativas de un conjunto de bienes con diseños característico y relevancia en su concepción (materiales, entorno) que nos dan una determinada tipología, generando espacios públicos, volumetría, organización y trama.

Conforme se indica en párrafos precedentes, el territorio del distrito de la ciudad capital de Lima, que contiene la Zona Monumental, fue escenario de diferentes periodos históricos por tanto el concepto del diseño urbano arquitectónico ha pasado por esas diferentes etapas, que mantiene la traza de acuerdo a la evolución de las etapas y que se conjuga con la modernidad, y que en la zona Monumental declarada, intenta respetar los lineamientos y reglamentos propios de una zona determinada como Histórica.

Los inmuebles que se ubican dentro de zonas monumentales, forman parte integrante de la composición formal de la zona determinada donde hay un número apreciable de monumentos y/o también hay inmuebles que carecen de valor monumental u obra nueva, denominados de entorno, pero tienen una tipología acorde y/o de acompañamiento a la zona determinada, en el caso específico del inmueble ubicado en Jr. Cangallo N° 253, actualmente posee características arquitectónicas contemporáneas atípicas puesto que excede la altura permitida (presencia de 10 pisos más azotea) generando una alteración al perfil urbano de la zona, así como su valor de conjunto, que integra la Zona Monumental de Lima.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

La Zona Monumental de Lima reúne razones que la definen como un valor urbanístico de conjunto, por ser expresión de etapas de desarrollo urbano de la ciudad de Lima, la ciudad colonial o virreinal (ciudad conventual) y la ciudad de transformación y tránsito a la modernidad del siglo XIX; valor documental histórico-artístico porque en su recorrido puede distinguirse cada etapa de su evolución urbana, y porque en ella se ubican un número apreciable de Monumentos y Ambientes urbano Monumentales integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

Asimismo, constituye un testimonio físico y social de la evolución urbano-edilicia del distrito, en el que se conjugan importantes valores históricos y culturales presentes en la memoria colectiva de la población siendo elegida Lima ciudad Capital. Actualmente, la Zona Monumental ha experimentado importantes cambios físicos en referencia al núcleo fundacional, creciendo el comercio (informal en parte y desmesurado) y la presión inmobiliaria que han modificado en parte la imagen urbana tradicional, a pesar que existe una reglamentación específica del gobierno local como es el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL).

Valor estético / Artístico: El Valor Estético incluye aspectos de la percepción sensorial que se expresan en la determinación de la importancia del diseño del bien y en la relevancia de su concepción o manufactura en términos de la forma, la escala, el color, la textura y el material del bien cultural, o su configuración natural. Este proporciona una base para su clasificación y catalogación, como también la estrategia a seguir en una intervención. Comprende la morfología, depende de la calidad de la calidad estética y arquitectónica del elemento, ya sea por armonía, belleza, composición y otros.

La Zona Monumental de Lima, constituye un testimonio físico y social de la evolución urbano-edilicia de Lima desde su fundación en 1535 como sede de gobernación y luego virreinato del Perú, y en la época republicana y contemporánea; representativo en América Latina y el mundo, lugar donde se han conjugado importantes valores históricos, arquitectónicos urbanísticos, tecnológicos, artísticos, etnográfico-culturales, legales. Ocupa la parte originaria y céntrica de la actual Lima Metropolitana correspondiente a la antigua ciudad de los reyes que fuera amurallada y en reconocimiento a los valores culturales que posee; dicha Zona Monumental expresa a través de los inmuebles edificados, y espacios públicos, la capacidad de una comunidad o pueblo de diverso origen, de desarrollar una arquitectura y un urbanismo, en general de cultura singular y de alta calidad artística y técnica, capacidad que ha sido reconocida a nivel internacional por la UNESCO al incorporarla dentro de la lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad.

La zona monumental de Lima contiene igualmente los más altos valores alcanzados por la arquitectura y el urbanismo del Perú en sus primeros cuatrocientos años de existencia.

La Zona Monumental de Lima es el núcleo y testimonio material de la rica y no suficientemente reconocida en sus valores, cultura "criolla" del Perú.

Valor Social: El valor social incluye las cualidades por las que un bien refleja la identidad de la sociedad y se relaciona con las prácticas y/o actividades



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

socioculturales, tradicionales, espirituales, religiosas, entre otras de similar índole; además de la implicancia política del bien cultural, que puedan reflejar la interacción de la sociedad con el bien.

VILLA, Deolinda (2016): La zona monumental de Lima testimonia la transformación en los estilos de vida de la sociedad limeña y peruana desde la época colonial hasta la modernidad. En su interior han convivido en forma intensa y compleja distintos tipos humanos, con diversas razas, culturas, tradiciones y condiciones sociales, las cuales han creado dentro de la ciudad nuevas tradiciones, leyendas, música (vals, marinera, etc.), cultos, festividades (entre las más notables la del Cristo de Pachacamilla o Señor de los Milagros); una gastronomía notable, que viene siendo reconocida como componente de la gran gastronomía mundial, y en cuya creación participaron diversas tradiciones: nativa, hispana, africana, italiana, china y japonesa, entre las más importantes. En la ciudad se conservan todavía lugares que han sido centros de forja y difusión de esta gastronomía, que es fruto de la sociedad pluricultural limeña, identificada como "tradicional" o "criolla".

En el caso particular del inmueble ubicado en Jr. Cangallo N°253, se ubica cercano al inmueble denominado como "El Buque", el cual, de acuerdo a sus antecedentes, constituyó en sus orígenes, un uso de conjunto residencial, que albergó a varias familias, este inmueble fue el primer complejo habitacional de Lima, esto podría ser cierto dado sus dimensiones y el año de su construcción, aproximadamente a mediados del siglo XIX. Por lo tanto, el bien inmueble si reflejo y refleja hasta hoy, una interacción de la sociedad con el bien inmueble.

Por lo mencionado en líneas anteriores, se considera la valoración del bien inmueble como **RELEVANTE**, debido a que el bien cultural es testimonio de una etapa de la historia urbana y arquitectónica de la ciudad de Lima, de un momento de transición a una situación de cambio, que vino con la expansión urbana de la Lima post virreinal. De la evaluación del daño causado en el bien cultural por las intervenciones realizadas, tenemos que existe una pérdida del valor urbanístico de conjunto dado que la altura de edificación no guarda relación con las edificaciones de valor de entorno inmediato, por lo que se califica como **GRAVE**.

Que, continuando con el procedimiento administrativo sancionador, corresponde que la potestad sancionadora de la administración pública, a efectos de un adecuado establecimiento y graduación de la sanción a imponer al administrado, observe una serie de principios, entre ellos, el de Causalidad, Razonabilidad y Culpabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 248° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, del 22 de enero de 2019 y publicado en el diario oficial "El Peruano" el 25 de enero de 2019.

En tal sentido, en cuanto al "Principio de Causalidad", con el análisis de los actuados, informes técnicos y registros fotográficos que obran en el expediente, se tiene por acreditada la relación causal entre la infracción imputada en Resolución Directoral N° 000096-2022-DCS/MC de fecha 22 de diciembre de 2022 y la administrada, en base a la siguiente documentación y argumentos:

- Mediante Informe Técnico N° 000023-2020-DCS-ACD/MC, de fecha 06 de mayo de 2020, una especialista en arquitectura de la Dirección de Control y



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

Supervisión, previo análisis respecto al inmueble ubicado en Jr. Cangallo N° 247- 257, distrito, provincia y departamento de Lima, que han causado una alteración a la Zona Monumental de Lima.

- Acta de Inspección de fecha 29 de octubre de 2020, donde se deja sentado que personal profesional de la Dirección de Control y Supervisión se constituyó al inmueble ubicado en el Jirón Cangallo N° 253, distrito, provincia y departamento de Lima, constatando que personal obrero viene realizando labores en el primer nivel del inmueble.
- Acta de Inspección de fecha 02 de junio de 2021, personal profesional de la Dirección de Control y Supervisión y Contraloría se constituyó al inmueble ubicado en el Jirón cangallo N° 247 – 253 - 257, distrito, provincia y departamento de Lima, constatando la existencia de una edificación moderna de material noble.
- Mediante Acta de Inspección de fecha 12 de abril de 2022, personal profesional de la Dirección de Control y Supervisión se constituyó al inmueble ubicado en el Jirón cangallo N° 253, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, constatando la existencia de una edificación de 5 niveles construidos, más 2 niveles (6to y 7mo) en proceso de construcción.
- Mediante Acta de Inspección, de fecha 06 de febrero de 2023, personal profesional de la Dirección de Control y Supervisión se constituyó al inmueble ubicado en el Jirón cangallo N° 253, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, constatando la existencia de una edificación de 10 niveles en proceso de construcción.
- Mediante Acta de Inspección de fecha 06 de junio de 2023, personal profesional de la Dirección de Control y Supervisión se constituyó al inmueble ubicado en el Jirón cangallo N° 253, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, constatando la existencia de una edificación de 10 niveles en proceso de construcción.
- El Informe Técnico Pericial N° 000005-2023-DCS-AAG/MC de fecha 08 de febrero de 2023, por el cual una especialista en arquitectura de la Dirección de Control y Supervisión concluye que las obras privadas ejecutadas en el inmueble ubicado en Jr. Cangallo N° 253, distrito, provincia y departamento de Lima, que constituyen alteración a la Zona Monumental de Lima, el cual se califica como Grave y siendo este de valor Relevante.

Por tanto, los documentos detallados precedentemente y el conjunto concatenado de hechos allí mencionados, generan certeza sobre la responsabilidad de la administrada, en cuanto a las obras privadas ejecutadas que han generado alteración de forma GRAVE a la Zona Monumental de Lima.

Que, en cuanto al Principio de Razonabilidad, según lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General-, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, del 22 de enero de 2019 y publicado en el diario oficial "El Peruano" el 25 de enero de 2019 y el Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a cargo del Ministerio de Cultura, en el marco de la Ley N° 28296 -Ley General del Patrimonio Cultural de la



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetyarori kametsari"

Nación-, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MC, del 24 de abril de 2019 y publicado en el diario oficial "El Peruano" el 25 de abril de 2019, corresponde observar los siguientes criterios, a fin de determinar la sanción de manera proporcional al incumplimiento calificado como infracción, los cuales comprenden:

La reincidencia por la comisión de la misma infracción: Al respecto, cabe señalar que la administrada no presenta antecedentes en la imposición de sanciones vinculadas a infracciones contra el Patrimonio Cultural de la Nación.

Las circunstancias en la comisión de la infracción: Cabe señalar que en el presente procedimiento no se ha advertido engaño o encubrimiento de hechos; ni obstaculización del procedimiento; ni infracción ejecutada para ocultar otra infracción; ni maniobras dilatorias, es decir, ninguno de los indicadores establecidos para este factor.

El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción: En el presente caso el beneficio ilícito directo para la administrada fue la de ejecutar las Obras Privadas sin contar con autorización del Ministerio de Cultura; intervenciones que significarían para la administrada menor inversión de tiempo y costos en la ejecución de la obra.

La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor: Al respecto, se puede afirmar que la administrada actuó de manera negligente y con carácter culposo, toda vez que omitió cumplir con la exigencia legal prevista en el literal b) del artículo 20° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296, que establece que toda alteración, modificación, reconstrucción o restauración total o parcial en un inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere de la autorización previa del Ministerio de Cultura. Asimismo, vulneró la exigencia prevista en el numeral 22.1 del artículo 22° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296, que establece que toda intervención que involucre un bien integrante del patrimonio cultural requiere de la autorización del Ministerio.

Reconocimiento de responsabilidad: No se ha configurado la presente atenuante de responsabilidad, dado que la administrada no ha reconocido su responsabilidad de forma expresa, sino por el contrario, ha tratado de justificar las intervenciones realizadas en el inmueble ubicado en Jr. Cangallo N° 253, distrito, provincia y departamento de Lima, en base a los argumentos señalados en su descargo, los mismos que no desvirtúan la comisión de la infracción imputada, esto es, intervenciones sin autorización del Ministerio de Cultura.

Cese de infracción - cumplimiento inmediato de medidas dispuestas por el Ministerio de Cultura: Este factor no aplica en el presente procedimiento, toda vez que no se ha dictado medida de este tipo.

Infracción cometida por un pueblo indígena u originario: Este factor no se aplica en el presente procedimiento.

La probabilidad de detección de la infracción: La infracción cometida por la administrada contaba con un alto grado de probabilidad de detección, toda vez



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

que se trataban de obras realizadas se visualizan desde el exterior del inmueble.

La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido: El bien jurídico protegido es la Zona Monumental de Lima por las obras realizadas en el inmueble ubicado en Jr. Cangallo N° 253, distrito, provincia y departamento de Lima, según el Informe Técnico Pericial No. 000005-2023-DCS-AAG/MC, de fecha 08 de febrero de 2023, constituye una Obra Privadas sin la autorización del Ministerio de Cultura, el cual se califica como GRAVE y siendo este de valor RELEVANTE.

El perjuicio económico causado: En el presente caso no existe un perjuicio económico que tenga que ser asumido por el Estado, ya que, de disponerse la sanción de demolición de la obra privada no autorizada, esta deberá ser ejecutada por la administrada bajo su propio costo.

Que, respecto al Principio de Culpabilidad, debe tenerse en cuenta que en atención a los argumentos y análisis expuestos en los párrafos precedentes ha quedado demostrado que la administrada es responsable de la ejecución de las siguientes obras privadas no autorizadas por el Ministerio de Cultura:

- Demolición y construcción de una edificación nueva de 7 niveles. Los niveles 6 y 7 se encuentra en proceso de construcción con estructuras de concreto (vigas, columnas y losas), cuenta con parapeto de ladrillo sin acabado en el nivel 6 y en el último nivel se han instalado puntales que sostienen el encofrado de las vigas y losa de techo. Esta edificación nueva se ha venido construyendo desde el año 2020.
- Continuidad de la ejecución de la obra privada nueva que ahora cuenta con 10 pisos, desde el piso 6to al 10mo, no cuenta con tarrajeos, ni ventanas, sin contar con la autorización del Ministerio de Cultura, generando una alteración a la Zona Monumental de Lima, pues genera una pérdida del valor de conjunto, así como de del perfil urbano de la zona.

Estas obras no contarían con autorización del Ministerio de Cultura, lo cual habría generado una alteración a la Zona Monumental de Lima (Jr. Cangallo N° 253, distrito, provincia y departamento de Lima); infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296, imputada en el procedimiento administrativo sancionador instaurado mediante la Resolución Directoral N° 000096-2022-DCS/MC, de fecha 22 de diciembre de 2022.

Por tanto, de acuerdo a lo establecido en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296 -Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y en el numeral 1 del artículo 17 del Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a cargo del Ministerio de Cultura, en el marco de la Ley N° 28296 -Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MC, de fecha 24 de abril de 2019 y publicado en el diario oficial "El Peruano" de fecha 25 de abril de 2019, así como la conclusión arribada en el Informe Técnico Pericial N° 000011-2023-DCS-AAG/MC, de fecha 07 de junio de 2023, que establece que el valor del bien cultural es relevante y que la alteración ocasionada por la obra privada ejecutada es grave; se dispone imponer a la administrada una



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuyi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

sanción administrativa de demolición de toda la nueva edificación ejecutada y demás que se encuentren el día de la ejecución de dicha demolición, a fin de revertir la afectación ocasionada en la Zona Monumental de Lima, la cual deberá ser ejecutada por la referida administrada bajo su propio costo, ciñéndose a las especificaciones técnicas que la Dirección General de Patrimonio Cultural disponga, para ello solicitar, de manera previa, la opinión técnica, supervisión y autorización de dicha Dirección General.

De conformidad con lo establecido en la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296; Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Reglamento de Procedimiento Administrativo Sancionador en el marco de la Ley N° 28296, aprobado por el Decreto Supremo N° 005-2019-MC; Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2013-MC.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Imponer a la administrada, la empresa ILIDESAVA & DESAVA SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - ILIDESAVA & DESAVA SRL, con RUC N° 20511598452, la sanción administrativa de demolición de toda la nueva edificación ejecutada y demás que se encuentren el día de la ejecución de dicha demolición, a fin de revertir la afectación ocasionada en la Zona Monumental de Lima, por ser la responsable de la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, la cual deberá ser ejecutada por la referida administrada bajo su propio costo, ciñéndose a las especificaciones técnicas que la Dirección General de Patrimonio Cultural disponga, para ello solicitar, de manera previa, la opinión técnica, supervisión y autorización de dicha Dirección General.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notificar la presente Resolución Directoral a la administrada.

ARTÍCULO TERCERO.- Remitir copia de la presente Resolución a la Oficina General de Administración, a la Oficina de Ejecución Coactiva, a la Procuraduría Pública y a la Dirección de Control y Supervisión, para las acciones pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional del Estado Peruano (www.gob.pe)

Regístrese, comuníquese (publíquese/notifíquese) y cúmplase.

Documento firmado digitalmente

WILLMAN JOHN ARDILES ALCAZAR
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL