



*"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"*

I. **VISTO:** el Informe N° 000025-2024-DGDP-VMPCIC-MPM/MC de fecha 08 de mayo de 2024; el Informe N° 000237-2023-DCS/MC de fecha 10 de diciembre de 2023; el Informe Técnico Pericial N° 000014-.2023-DCS-AAG/MC de fecha 28 de setiembre de 2023, emitidos en el marco del procedimiento administrativo sancionador seguido contra la empresa Inversiones Villar Sociedad Anónima Cerrada;

## II. **CONSIDERANDO:**

### **ANTECEDENTES:**

1. Que, el inmueble ubicado en el Jr. Cangallo N° 135 del distrito, provincia y departamento de Lima, forma parte integrante y se emplaza dentro de los límites perimetrales de la Zona Monumental de Lima, la cual ha sido declarada Patrimonio Cultural de la Nación, mediante la Resolución Suprema N° 2900-1972-ED, de fecha 28 de diciembre de 1972, publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973. Asimismo, dicho inmueble se encuentra dentro de los límites del Centro Histórico de Lima, que fue inscrito como Patrimonio Mundial por la UNESCO, en la Sesión N° 15 de fecha 13 de diciembre de 1991.
2. Que, mediante Resolución Directoral N° 000066-2023-DCS/MC de fecha 08 de agosto de 2023, la Dirección de Control y Supervisión (**en adelante, el órgano instructor**) instauró Procedimiento Administrativo Sancionador contra la empresa Inversiones Villar Sociedad Anónima Cerrada – IVI S.A.C, identificada con RUC N° 20492444015 (**en adelante, la administrada**), por ser la presunta responsable de haber realizado una obra privada, sin autorización del Ministerio de Cultura, en la Zona Monumental de Lima, en el sector donde se ubica el inmueble sito en Jr. Cangallo N° 135 del distrito, provincia y departamento de Lima, obra que consistió en la construcción de un primer y segundo piso de concreto armado y losa aligerada (columnas y vigas) y de un tercer piso con armado de fierro para las columnas; tipificándose con ello la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1° del Art. 49 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296.
3. Que, mediante Carta N° 000207-2023-DCS/MC de fecha 14 de agosto de 2023, la Dirección de Control y Supervisión remitió a la administrada, la



RD de PAS y los documentos que la sustentan, los cuales le fueron notificados, en su domicilio fiscal, el 16 de agosto de 2023, según el Acta de Notificación Administrativa N° 7814-1-2, que obra en el expediente, siendo recibidos por una persona identificada como Luis Alberto González, quien indicó ser trabajador de la empresa.

4. Que, mediante escrito de fecha 23 de agosto de 2023 (Expediente N° 2023-0125543), la administrada presentó descargos contra la RD de PAS.
5. Que, mediante Informe Técnico Pericial N° 00014-2023-DCS-AAG/MC de fecha 28 de setiembre de 2023 (**en adelante, Informe Pericial**), una especialista en Arquitectura del órgano instructor, evaluó los cuestionamientos técnicos presentados por la administrada y precisó los criterios de valoración del bien cultural.
6. Que, mediante Informe N° 000237-2023-DCS/MC de fecha 10 de diciembre de 2023 (**en adelante, el Informe Final de Instrucción**), el órgano instructor recomendó a la Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural, imponga a la administrada una sanción de demolición y una medida correctiva, por haberse acreditado su responsabilidad en la infracción imputada.
7. Que, mediante Carta N° 000085-2024-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 01 de febrero de 2024, la Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural, remitió a la administrada el Informe Final de Instrucción e Informe Pericial, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles para presentar descargos. Estos documentos le fueron notificados al administrado el 05 de febrero de 2024, a una persona que no quiso identificarse, ni firmar el acta, dejándose constancia de ello en el Acta de Notificación Administrativa N° 1038-1-1, que obra en el expediente.
8. Que, mediante Informe N° 000025-2024-DGDP-VMPCIC-MPM/MC de fecha 08 de mayo de 2024, una Especialista Legal de la Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural, recomendó se imponga sanción de multa y medida correctiva contra la administrada.

## **ANÁLISIS DE RESPONSABILIDAD**

9. Que, el procedimiento administrativo sancionador es un mecanismo ejercido en el marco del *ius puniendi* estatal y está compuesto por un conjunto de actos destinados a determinar la responsabilidad de los administrados por la comisión o no de una infracción administrativa; en ese contexto, el numeral 2 del artículo 248 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 (en adelante, TUO de la LPAG), señala que ninguna sanción administrativa



puede imponerse sin la previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el marco legal vigente.

10. Que, el literal b) del artículo 20° de la Ley 28296<sup>1</sup>, 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, el numeral 22.1 del Art. 22 de la Ley N° 28296<sup>2</sup>, modificado por el Art. 60 de la Ley N° 30230 del 12 de julio de 2014, tanto en la redacción a la fecha de los hechos como luego de su modificación por la Ley N° 31770 del 05 de junio de 2023, establece que toda obra privada que involucre un bien integrante del Patrimonio Cultural requiere de la autorización del Ministerio de Cultura.
11. Que, de acuerdo a lo analizado en Informe Técnico Pericial N° 000014-2023-DCS-AAG/MC de fecha 28 de setiembre de 2023, el Jr. Cangallo N° 135 del distrito, provincia y departamento de Lima, se ubica dentro de la **Zona Monumental y Centro Histórico de la ciudad de Lima**, declarada mediante **Resolución Suprema N° 2900-72-ED** del 28 de diciembre de 1972.
12. Que, asimismo, en el Informe Técnico N° 057-2023-DCS-PLH/MC de fecha 28 de junio de 2023, que sustentó técnicamente la Resolución Directoral N° 000066-2023-DCS/MC (RD de PAS), se consigna una imagen del inmueble, antes de la comisión de la infracción, el cual contaba con un solo nivel, conforme a la siguiente imagen:

<sup>1</sup> Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296

Artículo 20°.- Restricciones a la propiedad Son restricciones básicas al ejercicio de la propiedad de bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación: a) Desmembrar partes integrantes de un bien mueble o inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. b) Alterar, reconstruir, modificar o restaurar total o parcialmente el bien mueble o inmueble, sin autorización previa del Instituto Nacional de Cultura en cuya jurisdicción se ubique.

<sup>2</sup> Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296

Artículo 22°.- Protección de bienes inmuebles

22.1 Toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere para su ejecución de la autorización del Ministerio de Cultura\*.

\*El referido artículo fue modificado por la Ley N° 31770, publicada en el diario oficial El Peruano el 5 de junio de 2023, según el siguiente texto:

**Artículo 22. Protección de bienes inmuebles**

22.1 Todo procedimiento que se lleve a cabo en obra pública o privada, edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que se realice en un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se sujeta al mecanismo de autorización y supervisión que establezca el Ministerio de Cultura en el reglamento de la presente norma.



PERÚ

Ministerio de Cultura

DESPACHO VICEMINISTERIAL DE  
PATRIMONIO CULTURAL E  
INDUSTRIAS CULTURALES

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA  
DEL PATRIMONIO CULTURAL

*"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"*

**Imagen 1: Fuente ICL-2021**



13. Que, sin embargo, de acuerdo a los registros fotográficos recabados en la inspección de fecha 16 de junio de 2023, recogidos en el Informe Técnico N° 057-2023-DCS-PLH/MC y en el Informe Técnico Pericial N° 000014-2023-DCS-AAG/MC, en el inmueble se ha ejecutado una obra privada, no autorizada, conforme a las siguientes imágenes:

**Imagen 2, del 16.06.23**



*"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"*

### Imagen 3, del 17.08.23



14. Que, de acuerdo a lo anterior, ha quedado acreditado que la Zona Monumental y Centro Histórico de Lima, ha sido afectado (alterada), por la obra no autorizada, ejecutada en el sector donde se ubica el inmueble con dirección Jr. Cangallo N° 135 del distrito, provincia, departamento de Lima, que se emplaza dentro del perímetro protegido de dicho bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación; obra que consistió en la construcción de un primer y segundo piso de concreto armado y losa aligerada (columnas y vigas) y de un tercer piso con armado de fierro para las columnas; trabajos que continuaron ejecutándose, evidenciándose que, para el 17 de agosto de 2023, el inmueble ya contaba con 4 pisos construidos y con un volado desde su segundo nivel; tipificándose con ello la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1° del Art. 49 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296.
15. Que, en el citado informe, Informe Técnico Pericial N° 000014-2023-DCS-AAG/MC, se ha señalado también, que la obra privada no autorizada, ejecutada en la Z.M y Centro Histórico de Lima, ha ocasionado la pérdida del valor urbanístico de conjunto de dicho bien cultural, dado que la altura de la edificación ejecutada, no guarda relación con las edificaciones de valor de entorno inmediato, así como, excede la altura permitida de 9 metros y no se alinea a plomo del límite de la propiedad, al tener un voladizo externo desde su segundo nivel, vulnerándose con ello el Art. 33 y el literal b) del Art. 77 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la





Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 08 de diciembre de 2019.

16. Que, asimismo, en el citado informe pericial, se ha precisado que la Z.M y Centro Histórico de Lima, tiene una valoración cultural de **"relevante"**, en función al análisis de los criterios establecidos en los Anexos 01 y 02 del Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a cargo del Ministerio de Cultura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MC, que se detallan en dicho informe, a los cuales nos remitimos.
17. Que, de acuerdo al principio de causalidad, previsto en el numeral 8 del Art. 248 del TUO de la LPAG, la responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable. Es decir, debe ser asumida por quien incurrió en la conducta prohibida por Ley (hechos propios) y, por lo tanto, no podrá ser sancionado por hechos cometidos por otros<sup>3</sup>.
18. Que, asimismo, la ley reconoce el principio de culpabilidad, previsto en el numeral 10 del Art. 248 del TUO de la LPAG, en virtud del cual la responsabilidad administrativa es subjetiva, lo cual implica que, se determine necesariamente la culpabilidad o intencionalidad de su autor<sup>4</sup>.
19. Que, en el caso concreto, la responsabilidad de la administrada en la infracción imputada, se tiene por demostrada, con los siguientes documentos:
  - **Resolución Suprema N° 2900-1972-ED**, de fecha 28 de diciembre de 1972, publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973, que declara la Z.M de Lima como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, precisando en la misma resolución, el perímetro que conforma dicha zona monumental, dentro del cual se ubica el inmueble de la administrada, de acuerdo a lo señalado por la Arquitecta del órgano instructor en el Informe Técnico N° 057-2023-DCS-PLH/MC de fecha 28 de junio de 2023, que sirvió de sustento técnico a la RD de PAS.
  - **Partida N° 40018239** del Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en la cual figura como propietaria y titular del inmueble, donde se ha ejecutado la obra no autorizada, materia del presente procedimiento sancionador, la

<sup>3</sup> Juan Carlos, Morón Urbina. Los Principios Delimitadores de la Potestad Sancionadora de la Administración Pública en la Ley Peruana. Pág., 30. Consultado en: [https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/2271\\_los\\_principios\\_de\\_la\\_potestad\\_sancionadora\\_de\\_la\\_administracion\\_en\\_la\\_ley\\_peruana.pdf](https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/2271_los_principios_de_la_potestad_sancionadora_de_la_administracion_en_la_ley_peruana.pdf)

<sup>4</sup> Consulta Jurídica 010-2017-JUS/DGDOJ, emitida por la Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Jurídico del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Disponible 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"*

empresa Inversiones Villar Sociedad Anónima Cerrada. Por tanto, la administrada en su calidad de propietaria, es responsable de la obra que se ha efectuado en su inmueble, que se emplaza dentro de la Z.M de Lima, sin autorización del Ministerio de Cultura.

- **Informe Técnico N° 057-2023-DCS-PLH/MC** de fecha 28 de junio de 2023, mediante el cual una Arquitecta del órgano instructor, dio cuenta de la inspección realizada en la Zona Monumental de Lima, en el sector donde se emplaza el inmueble sito en Jr. Cangallo N° 135, identificando la obra no autorizada, materia del presente procedimiento sancionador y señalando como presunta responsable a la administrada, en su calidad de propietaria de dicho inmueble.
- **Informe N° 205-2023-MML-GFC-SOF-CVM-RABS** de fecha 08 de junio de 2023, elaborado por personal técnico de la Subgerencia de Operaciones de Fiscalización de la Municipalidad de Lima, en el cual se indica que la obra que venía ejecutándose en el Jr. Cangallo N° 135, no cuenta con autorización municipal. Por tanto, dado que la obra no contaba con autorización municipal, tampoco contaba con la opinión favorable del delegado ad hoc del Ministerio de Cultura, ya que este profesional participa en la comisión técnica de los proyectos que involucran un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, como en este caso la Z.M de Lima, área en la que se emplaza el inmueble de propiedad de la administrada.
- **Escrito de la administrada**, presentado en fecha 23 de agosto de 2023, (Expediente N° 2023-0125543), en el cual reconoce la ejecución de los trabajos que se efectuaban en su predio.
- **Informe Técnico Pericial N° 000014-2023-DCS-AAG/MC** de fecha 28 de setiembre de 2023, en el cual se ratifica que la obra ejecutada por la administrada, no cuenta con autorización del Ministerio de Cultura, informe en el cual, además, se indica que no cumplió la exhortación de paralización dispuesta, ya que continuó los trabajos, advirtiéndose que la edificación ahora cuenta con 4 pisos culminados y la fachada tarrajada.
- **Informe N° 000237-2023-DCS/MC** de fecha 10 de diciembre de 2023, mediante el cual el órgano instructor recomienda se imponga a la administrada, una sanción por haberse acreditado su responsabilidad en los hechos imputados, así como una medida correctiva para revertir los efectos de la infracción cometida.

20. Que, teniendo en cuenta lo expuesto, se ha acreditado la relación causal entre la administrada y la infracción que le ha sido imputada, quien omitió



obtener la autorización del Ministerio de Cultura, a través de su delegado ad hoc que participa en la comisión técnica municipal pertinente, para la ejecución de la obra que realizó en la Z.M de Lima, donde se emplaza el predio de su propiedad; ello en tanto no presentó, antes de la ejecución de la obra, el proyecto de edificación correspondiente, ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la opinión técnica favorable pertinente, infringiendo con ello las exigencias legales previstas en el Art. 22, numerales 22.1 y 22.2 de la Ley N° 28296-Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, concordado con el Art. 28-B del Reglamento de dicha ley, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-ED, modificado por el Decreto Supremo N° 001-2016-MC, vigente cuando se dieron los hechos, configurándose, por tanto, la comisión de la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del Art. 49 de la Ley N° 28296.

21. Que, para eximirse de responsabilidad, la administrada se apersonó durante la instrucción del presente procedimiento y formuló sus alegatos de defensa, mediante los cuales alegó lo siguiente:

- (i) Alega que no existiría la Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 2023 y que en la misma no figuraría, literalmente, su inmueble como monumento y/o patrimonio cultural de la Nación.
- (ii) Que, ni el Art. II del Título Preliminar, ni el Art. 1 de la Ley N° 28296, modificada por la Ley 31770, hacen referencia sobre inmuebles que se encuentren dentro de la zona monumental, a fin de que sean considerados como parte del patrimonio histórico de la Nación, por lo que no se le debió aplicar dicho marco normativo.
- (iii) Afirma que, se habría vulnerado el Art. 4 del TUO de la LPAG, que establece los requisitos de validez de los actos administrativos, debido a que la resolución que le apertura el procedimiento sancionador, no se encontraría debidamente motivada.
- (iv) Indica que, se ha vulnerado el principio de causalidad, previsto en el numeral 8 del Art. 248 del TUO de la LPAG, que establece que *"La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable"*, así como el principio de legalidad y el debido procedimiento, según lo dispuesto en los numerales 1 y 2 de dicho Art. 248 de la norma señalada.
- (v) Señala que, se estaría vulnerando lo dispuesto en el Art. 70 de la Constitución Política del Perú, que establece que *"El derecho de propiedad es inviolable (...) Y se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley"*, ya que se le estaría restringiendo su derecho de usar, disfrutar, gozar y enajenar el inmueble de su propiedad, sin tener en cuenta que la actuación realizada se dio en pleno ejercicio de su derecho y con la finalidad de dar seguridad a su predio.
- (vi) Señala que, si se considera una falta su actuación, ésta sería solo de competencia del gobierno local y no del Ministerio de Cultura, ya que cada institución sería un ente autónomo.

22. Que, en cuanto al **alegato i)**, se tiene que, de la revisión de la Resolución Directoral N° 000066-2023-DCS/MC (RD de PAS), no se advierte, en





ningún extremo de ésta, que se haya señalado que la Resolución Suprema N° 2900-72-ED, sea de fecha "28 de diciembre de 2023", sino más bien, se ha indicado que dicha resolución tiene como fecha 28 de diciembre de 1972 y que fue publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973, resolución que sí existe, conforme se puede apreciar en la siguiente dirección electrónica:

<http://sistemas.cultura.gob.pe/MINC-BIMWEB/pages/principal/login.jsfx>

23. Que, de otro lado, **en cuanto a sus alegatos ii) y iii)**, se advierte que en la RD de PAS, así como en el Informe N° 000106-2023-DCS-MLV/MC de fecha 19 de julio de 2023 y en el Informe Técnico N° 057-2023-DCS-PLH/MC de fecha 28 de junio de 2023, éstos últimos que sirven de sustento técnico a dicha resolución, se establece que la intervención ejecutada por la administrada en el inmueble de su propiedad, sito en el Jr. Cangallo N° 135 del distrito, provincia y departamento de Lima, se ha realizado sin autorización del Ministerio de Cultura, lo cual infringe el numeral 22.1 del Art. 22 de la Ley N° 28296, toda vez que dicha autorización se requiere debido a que su inmueble se emplaza dentro del área que conforma la Zona Monumental y Centro Histórico de Lima (bien cultural), a razón de lo cual, se configura la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del Art. 49 de la Ley N° 28296, que fue imputada en la RD de PAS, esto es, la obra privada ejecutada en un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, que se realiza sin contar con la autorización del Ministerio de Cultura.
24. Teniendo en cuenta lo expuesto y habiendo revisado la RD de PAS, se tiene que, en ningún extremo de ésta, se ha señalado que el inmueble de la administrada tenga la condición cultural de "Monumento" histórico, que se trata de otro tipo de bien cultural, distinto a una Zona Monumental y Centro Histórico, situación que de haberse dado, sí hubiera ameritado dicha precisión en la Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972, lo cual no significa que la administrada, pueda ejecutar en el inmueble de su propiedad, cualquier tipo de obra o intervención, sin ningún tipo de autorización de los entes competentes, vulnerando las exigencias y parámetros técnicos aplicables al bien cultural tutelado.
25. En ese sentido, se advierte que el bien jurídico protegido en el presente caso, es la Zona Monumental y Centro Histórico de Lima, lo cual se condice con el numeral 1.1 del Art. 1 de la Ley N° 28296-Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, vigente cuando se dieron los hechos, que señala que los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural *"Comprende de manera no limitativa, los edificios, obras de infraestructura, **ambientes y conjuntos monumentales** (...). **La protección de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio Cultural (...), comprende el suelo y subsuelo en el que se encuentran***



"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"

**o asientan, los aires y el marco circundante (...)** (Negrillas agregadas). Asimismo, es acorde con el Art. 4 de la Norma Técnica A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, artículo que mantiene su vigencia según la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA, que establece, entre la tipología de Bienes Culturales Inmuebles, a la Zona Urbana Monumental y a los Centros Históricos, que se definen de la siguiente manera:

**"Centro Histórico:** *Es aquel asentamiento humano vivo, fuertemente condicionado por una estructura física proveniente del pasado, reconocido como representativo de la evolución de un pueblo. El Centro Histórico es la zona monumental más importante desde la cual se originó y desarrollo una ciudad.*

(...)

**Zona Urbana Monumental:** *Son aquellos sectores o barrios de una ciudad cuya fisonomía debe conservarse por cualquiera de las razones siguientes:*

- a) *Por poseer valor urbanístico de conjunto;*
- b) *Por poseer valor documental histórico y/o artístico; y*
- c) *Porque en ellas se encuentra un número apreciable de monumentos o ambientes urbano monumentales.*

26. Aunado a ello, se tiene que la Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972, declara como bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, entre otros, a la Zona Monumental de Lima; resolución en la cual, además, se encuentra expresamente establecido, su perímetro protegido y la exigencia de contar con la autorización correspondiente del INC (hoy Ministerio de Cultura) para la ejecución de cualquier obra dentro de su área declarada, en la cual se emplaza el inmueble de la administrada, sito en el Jr. Cangallo N° 135 del distrito, provincia y departamento de Lima, de acuerdo a los siguientes fragmentos de dicha resolución:

### **Resolución Suprema N° 2900-72-ED:**

SE RESUELVE:

1º.-Declárense Monumentos, Ambientes Urbanos Monumentales y Zonas Monumentales los inmuebles y áreas urbanas siguientes:

(...)



"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"

#### ZONA MONUMENTAL

Area comprendida dentro del perímetro formado por: el cauce del río Rímac entre el puente del Ejército hasta la prolongación del jirón Comandante Espinar, los límites exteriores del Cementerio Presbítero Maestro hacia el Norte y el Este, la Avenida del Cementerio, la Avenida Comandante Espinar, la Avenida Grau, el Paseo de la República, la Avenida 28 de Julio, la Avenida Guzmán Blanco, la Avenida Alfonso Ugarte, y la Avenida Bolognesi.

(...)

2º.-La ejecución de obras públicas y el otorgamiento de licencias municipales para realizar cualquier obra en los inmuebles y áreas declarados Monumentos, Ambientes Urbanos Monumentales y Zonas Monumentales, deberán estar previamente autorizados por el Instituto Nacional de Cultura.

27. Así también, cabe señalar que el inmueble de propiedad de la administrada, se encuentra dentro del área protegida que conforma el Centro Histórico de Lima, de acuerdo a lo descrito en el Artículo 25º y el "Plano CH-01 Delimitación" del Anexo N° 2, que forma parte del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 08 de diciembre de 2019.
28. En ese sentido, de acuerdo a lo expuesto, queda claro que el inmueble de propiedad de la administrada, al emplazarse dentro de la Zona Monumental y Centro Histórico de Lima, se rige bajo las exigencias legales y parámetros urbanos y edificatorios establecidos para este bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, entre ellos, los regulados en la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 30230 del 11 de julio de 2014 y su reglamento, así como en el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, normas que son exigibles desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano y que, por tanto, ningún ciudadano puede desconocer, de acuerdo a lo establecido en el Art. 109 de la Constitución Política del Perú, que precisa que *"La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial (...)"*.
29. En atención a ello, se advierte que la administrada infringió la Ley N° 28296, así como el Reglamento Único de Administración del Centro



*"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"*

Histórico de Lima, ya que la edificación que realizó en el inmueble de su propiedad, no contó con la opinión favorable del delegado ad hoc del Ministerio de Cultura, que participa en la comisión técnica de la municipalidad correspondiente, que en el presente caso se trataba de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Asimismo, la obra ejecutada por la administrada, vulneró parámetros que rigen para el Centro Histórico de Lima, ya que realizó un voladizo externo desde el segundo nivel de su edificación, que no se encuentra permitido, además de exceder los 9 metros de altura permitidos, de acuerdo a las siguientes disposiciones normativas que fueron omitidas por la administrada:

### **Ley N° 28296:**

Art. 22.- Protección de bienes inmuebles

22.1 *"Toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere para su ejecución de la autorización del Ministerio de Cultura"*.

22.2 *"Para dichos efectos, el Ministerio de Cultura designará los delegados Ad Hoc que estime necesarios de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación",*

### **Reglamento de la Ley N° 28296, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-ED, modificado por el Decreto Supremo N° 001-2006-MC del 06 de junio de 2016:**

Art. 28-B.- perfil del Delegado ad hoc del Ministerio de Cultura

*"El delegado ad hoc del Ministerio de Cultura es el profesional designado por el Ministerio ante las Comisión Técnicas para habilitaciones urbanas y edificaciones de las Municipalidades para autorizar la ejecución de las obras en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio cultural de la Nación, conforme lo dispuesto en el artículo de la Ley N° 28296"* .

### **Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195:**

#### **ARTÍCULO 33°.-**

*Normas de zonificación de los usos del suelo del Centro Histórico de Lima.*



"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"

CUADRO N°1: NORMAS DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA			
	ZTE-1	ZTE-2	ZTE-3
CARACTERÍSTICAS URBANAS	Abarca la mayor parte del área de Patrimonio Cultural de la Humanidad y algunas zonas y corredores de uso especializado, fuera de ella.  Concentra ambientes urbanos monumentales, monumentos de arquitectura doméstica, religiosa e institucional.	Mayormente fuera del área Patrimonio Cultural de la Humanidad.  Concentra predominantemente ambientes urbanos monumentales del siglo XIX y XX con gran densidad de inmuebles de valor monumental.	Abarca la mayor parte fuera del área del Patrimonio Cultural de la Humanidad, teniendo sólo algunos sectores.
USOS GENERALES PERMITIDOS	Residencial de Densidad Media (RDM), Comercio Zonal (CZ), Otros Usos (OU).	Residencial de Densidad Media (RDM), Vivienda-taller (I1-R), Comercio Zonal (CZ).	Residencial de Densidad Media (RDM), Vivienda-taller (I1-R), Comercio Vecinal (CV).
LOTE MÍNIMO	El existente. No se permite la subdivisión de los lotes en todo el CHL.		
ALTURA DE EDIFICACIÓN	Definida por: a) Perfiles determinados b) Casuísticas c) Para inmuebles de entorno en los que no apliquen las casuísticas ni los perfiles determinados la altura máxima será de 9 m dentro de la zona Patrimonio Mundial y 11 m en fachada con 14 m en volumen posterior fuera de la zona Patrimonio Mundial.		
AREA LIBRE	Según se indica en Parámetros urbanísticos		
RETIRO	a. En inmuebles de entorno la línea de la edificación debe coincidir con la línea de propiedad, alineándose los frentes de la edificación en toda su longitud. En monumentos e inmuebles de valor monumental se mantienen los existentes. b. Se permitirá retiro en el fondo de lote.		
ESTACIONAMIENTO	Según se indica en parámetros urbanísticos		

### ARTÍCULO 77°.-

Las fachadas de edificios de obra nueva en el Centro Histórico de Lima fuera de la zona Patrimonio Mundial deberán cumplir con los siguientes criterios:

(...)

b) El plano de fachada en los frentes no podrá volarse o proyectarse fuera del límite de propiedad.

30. Por otro lado, **respecto a los alegatos iii) y iv)**, en relación a la motivación y apertura del procedimiento sancionador, se corrobora que el órgano instructor ha seguido el procedimiento legal establecido para el ejercicio de la potestad sancionadora, de acuerdo a lo establecido en el Art. 254, numeral 254.1 del TUO de la LPAG, ya que ha cumplido con: **1)** diferenciar en su estructura la autoridad que conduce la instrucción de la que decide la sanción, lo cual ha sido señalado en el numeral 1.11 y en el artículo primero de la RD de PAS; **2)** ha cumplido también con notificar a la administrada los hechos que se le imputan a título de cargo, así como la calificación de la infracción que los mismos constituyen y la expresión





de las sanciones que se le puede imponer, lo cual ha sido, expresamente, señalado en los numerales 1.6, 1.7, 1.10 y artículo primero de la RD de PAS, ésta última que le fue notificada mediante la Carta N° 000207-2023-DCS/MC de fecha 14 de agosto de 2023; y finalmente **3)** ha cumplido con otorgarle un plazo de cinco días para formular sus alegaciones, de acuerdo a lo precisado en el artículo segundo de la RD de PAS y en la Carta N° 000207-2023-DCS/MC, que le fue debidamente notificada con todos sus anexos.

31. En ese sentido, no se ha cometido el vicio de nulidad previsto en el numeral 2 del Art. 10 del TUO de la LPAG, que hace referencia al *"defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez"*, entre estos, el requisito de motivación previsto en el Art. 3 del TUO de la LPAG. Ni tampoco se han vulnerado los principios de causalidad, legalidad y debido procedimiento, previstos en el Art. 248 del TUO de la LPAG, toda vez que los hechos imputados a la administrada, sí configuran la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del Art. 49 de la Ley N° 28296-Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, infracción que se le imputó, en su condición de propietaria del inmueble donde se han ejecutado las intervenciones no autorizadas, de acuerdo a lo detallado en la RD de PAS.
32. Así también, **respecto al alegato v)**, es pertinente señalar que el Art. 70 de la Constitución Política del Perú, **si bien reconoce el derecho de propiedad, no hace de este un derecho irrestricto**, toda vez que señala, expresamente, que éste *"Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley"*, límites dentro de los cuales se encuentran las exigencias y prohibiciones establecidas en el Art. 33 y en el literal b) del Art. 77 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como las exigencias previstas en la Ley N° 28296-Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación", concordada con el Art. 28-B de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-ED, modificado por el Decreto Supremo N° 001-2016-MC, vigente cuando se dieron los hechos, éste último que establece que *"El delegado ad hoc del Ministerio de Cultura es el profesional designado por el Ministerio ante las Comisiones Técnicas para habilitaciones urbanas y edificaciones de las Municipalidades para autorizar la ejecución de las obras en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio cultural de la Nación, conforme lo dispuesto en el artículo de la Ley N° 28296"* (Subrayado agregado).
33. De otro lado, **respecto al alegato vi)**, contrariamente a lo afirmado por la administrada, las acciones de fiscalización y sanción por la comisión de infracciones contra el patrimonio cultural de la Nación, como la que es objeto del presente procedimiento sancionador, son competencias del



Ministerio de Cultura, de acuerdo a la Ley N° 29565-Ley de Creación de esta entidad, que establece en sus artículos 4 y 5, respectivamente, que un área programática de acción del Ministerio de Cultura es el Patrimonio Cultural de la Nación, siendo su competencia exclusiva, entre otras, la fiscalización y sanción, en las materias de su competencia. Por lo que, resulta errado que atribuya su conducta a una falta cuya sanción le compete, únicamente, al gobierno local, en este caso, a la Municipalidad Metropolitana de Lima, ya que el Ministerio de Cultura, es el ente competente para sancionar la vulneración de las normas tuitivas del patrimonio cultural de la Nación.

34. Que, en atención a los argumentos expuestos, corresponde desestimar los alegatos formulados por la empresa VILLAR SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA-IVI S.A.C, al haberse acreditado su responsabilidad en la comisión de la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del Art. 49 de la Ley N° 28296, en tanto ejecutó una obra no autorizada por el Ministerio de Cultura, en el inmueble de su propiedad, ubicado en el Jr. Cangallo N° 135 del distrito, provincia y departamento de Lima, que se emplaza dentro de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, en este caso en la Z.M y Centro Histórico de Lima; habiendo realizado una edificación que no cumple los parámetros urbanísticos y edificatorios que rigen para dicho bien cultural.

## **GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN**

35. Que, estando desvirtuados los descargos de la administrada y quedando demostrada su responsabilidad en la infracción imputada en el presente procedimiento, corresponde determinar la sanción que le resulta aplicable.
36. En atención a ello, se debe tener en cuenta que la infracción, materia de análisis, se venía ejecutando el 23 de mayo de 2023, según lo señalado en el Informe Técnico N° 057-2023-DCS-PLH/MC de fecha 28 de junio de 2023, elaborado por una Arquitecta del órgano instructor, fecha en la cual se encontraba vigente la siguiente infracción y sanciones administrativas, previstas en el literal f) del numeral 49.1 del Art. 49 de la Ley N° 28296-Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación:

*"Artículo 49.- Multas, incautaciones y decomisos*

*49.1 Sin perjuicio de las penas que imponga el Código Penal por delitos cometidos contra el Patrimonio Cultural (...) el Ministerio de Cultura, la Biblioteca Nacional (...), quedan facultados para imponer las siguientes sanciones administrativas:*

*(...)*



"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"

f) **Multa o demolición** de intervención u obra pública o privada ejecutada en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación cuando se realiza sin contar con la autorización del Ministerio de Cultura (...).

37. No obstante, el 05 de junio de 2023, se publicó en el "Diario Oficial El Peruano" la Ley N° 31770, Ley que modifica la Ley N° 28296- Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, que entró en vigencia el 06 de junio de 2023, la cual establece en su Art. 49, numeral 49.1, literal f), a diferencia de la norma anterior, lo siguiente:

*"Artículo 49.- Infracciones y sanciones*

*49.1 Sin perjuicio de las penas que imponga el Código Penal por delitos cometidos contra el Patrimonio Cultural (...) el Ministerio de Cultura, la Biblioteca Nacional (...), quedan facultados para imponer las siguientes sanciones administrativas:*

*(...)*

*f) **Multa** por la intervención u obra pública o privada ejecutada en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación cuando se realice sin contar con la autorización del Ministerio de Cultura (...)"*

38. De acuerdo a lo expuesto, hasta antes de la modificación de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, la autoridad podía optar, dentro de las sanciones previstas para el literal f) del numeral 49.1, por la imposición de una multa o la demolición de la intervención u obra pública o privada ejecutada en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. Sin embargo, de acuerdo a la norma vigente, solo se permite imponer una sanción de multa, por la comisión del supuesto de hecho previsto en dicho literal, sin perjuicio de las medidas correctivas o complementarias aplicables al caso en concreto.
39. Teniendo en consideración lo señalado, corresponde que la Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural, evalúe las disposiciones sancionadoras mencionadas, teniendo en cuenta el principio de irretroactividad o retroactividad benigna, previsto en el numeral 5 del Art. 248 del TUO de la LPAG, que establece que **"Son aplicables las disposiciones sancionadoras vigentes en el momento de incurrir el administrado en la conducta a sancionar, salvo que las posteriores le sean más favorables. Las disposiciones sancionadoras producen efecto retroactivo en cuanto favorecen al presunto infractor o al infractor, tanto en lo referido a la tipificación de la infracción como a la sanción y a sus plazos de prescripción, incluso respecto de las sanciones en ejecución al entrar en vigor la nueva disposición"** (El énfasis y subrayado es nuestro).



40. En ese sentido, corresponde comparar la sanción aplicable para la infracción prevista en el literal f) de la Ley N° 28296, antes de su modificatoria; con la sanción de multa prevista en el mismo literal, en la Ley N° 31770, a efectos de determinar cuál es más favorable para la administrada, de acuerdo al principio de retroactividad benigna.
41. De acuerdo a ello, cabe indicar que, si bien la Ley N° 28296, antes de su modificatoria, establecía, entre las sanciones pasibles de imponer, para la comisión de la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del Art. 49, la multa o la demolición, se descartaba la primera, en virtud al principio de razonabilidad previsto en el numeral 3 del Art. 248 del TUO de la LPAG, que establece que *la autoridad debe prever que la comisión de la conducta sancionable no resulte más ventajosa para el infractor que cumplir la norma infringida*. Ello debido a que dicha sanción de demolición, no solo resultaba coherente con la naturaleza de la obra ejecutada, que es de cuatro pisos y de concreto (material noble), sino con el parámetro de altura de 9 metros, permitido para dicha zona, de acuerdo al Art. 33 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, en atención a lo cual, correspondía imponer a la administrada, la demolición de su inmueble sito en el Jr. Cangallo N 135 del distrito, provincia y departamento de Lima, desde su tercer piso.
42. Así también, corresponde tener en cuenta que si bien la demolición es una sanción no pecuniaria, implica una carga para la administrada, ya que su ejecución le demandará costos directos por la ejecución de la obra en sí misma, así como costos indirectos, tales como la inversión de tiempo que implica ejecutar dicha sanción, los costos de la elaboración del expediente técnico de demolición, los costos de la tramitación de la licencia municipal, así como los relacionados a los permisos por uso de vía y por el Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR), éste último que correspondería contratar para el personal que realice la demolición.
43. En ese sentido, se realiza un cálculo de los costos directos, aproximados, de la demolición, que no incluye los costos indirectos detallados en el párrafo precedente, los cuales también incidirían en su ejecución. En atención a ello, se tomará como referencia, para su cálculo, los siguientes documentos: **1)** "Suplemento Técnico Diciembre 2023" de la revista "Costos" – "Revista Especializada para la Construcción"<sup>5</sup> (página 6), así como **2)** el Informe N° 205-2023-MML-GFC-SOF-CVM-RABS de fecha 08 de junio de 2023, elaborado por personal técnico de la Subgerencia de

<sup>5</sup> Revisada y descargada el 08.05.24, en la página web:

<https://es.slideshare.net/slideshow/suplemento-tnico-de-revista-costospdf/266520631>



"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"

Operaciones de Fiscalización de la Municipalidad de Lima, en el cual se indica que el primer y segundo nivel del inmueble del Jr. Cangallo N° 135, tiene cada uno, un área aproximada de 192.00 m<sup>2</sup>. Por lo que, considerando que el tercer y cuarto nivel del inmueble de la administrada, son proyecciones de los niveles inferiores, se puede inferir que dichos pisos también tienen, cada uno, un área aproximada de 192.00 m<sup>2</sup>.

44. De acuerdo a los precios unitarios de las partidas para obras de edificación, previstos en el Suplemento Técnico de la revista mencionada líneas arriba, se tienen los siguientes costos, aproximados, de la demolición del tercer y cuarto piso del inmueble de la administrada, así como los costos de eliminación del material excedente, éstos últimos asociados a la obra demolida, teniendo un costo total, aproximado, de S/ 50.557.44 (Cincuenta mil quinientos cincuenta y siete, con 44/ 100 soles), teniendo en cuenta, además, que el presente cálculo se ha efectuado con precios unitarios de partidas para obra de edificación del año 2023 y no del 2024, por no encontrarse disponible esta información, de forma digital, en la revista mencionada:

OE.1.1.6	Demoliciones/Eliminaciones	Und	C.U. (s/.)	Área (m <sup>2</sup> )	N° pisos	Costos Parciales
OE. 1.1.6.31	DEMOLICION LADRILLO CABEZA	M2	S/ 23.55	192	2	S/ 9,043.20
OE. 1.1.6.32	DEMOLICION LADRILLO SOGA	M2	S/ 15.70	192	2	S/ 6,028.80
OE. 1.1.6.61	DEMOLICION PISO DE CONCRETO	M2	S/ 41.57	192	2	S/ 15,962.88
OE. 1.1.6.62	DEMOLICION CONTRAPISO	M2	S/ 18.84	192	2	S/ 7,234.56
OE. 2.1.5.23	ELIM.CARGA MANUAL/VOLQUETE 6M	M2	S/ 32.00	192	2	S/ 12,288.00
						<b>S/ 50,557.44</b>

45. En atención a ello, se reitera que el monto de S/ 50,557.44, no ha incluido los costos indirectos de la demolición, que también incidirán en el cálculo de esta sanción, los cuales incrementarían la suma señalada.
46. Ahora bien, corresponde evaluar el monto de la multa que resultaría aplicable a la administrada, de acuerdo a la sanción prevista para la infracción del literal f), Art. 49, numeral 49.1 de la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770, a efectos de lo cual, se debe tener en cuenta lo dispuesto en los Anexos 01 y 02 del Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a cargo del Ministerio de Cultura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MC (**en adelante, el RPAS**), que establecen que se determina en base al valor cultural del bien y el grado de afectación ocasionado al mismo, por la infracción cometida.
47. En atención a ello, cabe indicar que en el Informe Técnico Pericial N° 000014-2023-DCS-AAG/MC de fecha 28 de setiembre de 2023, se ha establecido que la Z.M de Lima, tiene una valoración cultural de **"relevante"**, en función al análisis de los criterios establecidos en los





Anexos 01 y 02 del RPAS, que se detallan en dicho informe, a los cuales nos remitimos.

48. En cuanto al grado de afectación al bien cultural, en el Informe Técnico Pericial N° 00014-2023-DCS-AAG/MC, se ha señalado que la obra privada imputada a la administrada, ha ocasionado una alteración **leve** a la Z.M de Lima, debido a que: **1)** la altura de la edificación no guarda relación con las edificaciones de valor de entorno inmediato, así como excede la altura de 9 metros permitida y no se alinea a plomo de límite, por lo que transgrede la normativa vigente; **2)** la obra no autorizada, es reversible, debido a que se puede demoler desde el tercer nivel del inmueble y adecuar los pisos inferiores, a través de la presentación y ejecución de un proyecto de adecuación, a fin de que sea autorizado por el Ministerio de Cultura.
49. En atención a lo expuesto, considerando que la Z.M de Lima, donde se ha ejecutado la obra no autorizada, tiene una valoración cultural de "relevante" y siendo el grado de afectación ocasionado a la misma, es "leve"; se tiene que la escala de multa aplicable al presente caso, es de hasta 50 UIT, conforme a los rangos establecidos en el RPAS:

Grado de Valoración	Gradualidad de Afectación	Multa
Excepcional	Muy Grave	Hasta 1000 UIT
	Grave	Hasta 300 UIT
	Leve	Hasta 100 UIT
Relevante	Muy grave	Hasta 500 UIT
	Grave	Hasta 150 UIT
	Leve	Hasta 50 UIT
Significativo	Muy grave	Hasta 100 UIT
	Grave	Hasta 30 UIT
	Leve	Hasta 10 UIT

50. Que, así también, a fin de determinar el monto específico de la multa aplicable, de acuerdo a la sanción prevista en la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770, se debe tener en cuenta el Principio de Razonabilidad, establecido en el TUO de la LPAG, así como los criterios



*"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"*

previstos en el Anexo N° 3 del RPAS, por lo que, corresponde evaluar lo siguiente:

- **El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción:** Al respecto, se advierte que la obra privada no autorizada, ejecutada en la Z.M de Lima, en el inmueble de propiedad de la administrada, sí le ha propiciado un beneficio ilícito, toda vez que ha sido ejecutada sin que la administrada asumiera los costos de su tramitación ante la Municipalidad de Lima, en cuya comisión técnica hubiera participado el delegado ad hoc del Ministerio de Cultura, quien evaluaría el proyecto, por encontrarse el predio dentro del perímetro protegido de dicha zona monumental. Asimismo, su inmueble pasó de tener un piso construido a tener cuatro.

Aunado a ello, se debe tener en cuenta que la alteración ocasionada a la Z.M de Lima, por la obra no autorizada, materia del presente PAS, ha sido calificada como leve, de acuerdo al Informe Técnico Pericial N° 000142023-DCS-AAG/MC. Por tanto, teniendo en cuenta ello, se otorga al presente factor un valor de 1 %, dentro del límite previsto en el Anexo N° 03 del RPAS.

- **La probabilidad de detección de la infracción:** Al respecto, de la revisión de los actuados, se advierte que el órgano instructor no tuvo inconvenientes para detectar la infracción materia del presente procedimiento sancionador, según lo señalado en el Informe N° 000237-2023-DCS/MC de fecha 10 de diciembre de 2023.
- **La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido:** Según lo determinado en el Informe Técnico Pericial N° 00014-2023-DCSAAG/MC, la obra privada ejecutada sin autorización del Ministerio de Cultura en el inmueble de propiedad de la administrada, que se emplaza dentro de la Z.M de Lima, ha alterado de forma leve el bien cultural.
- **El perjuicio económico causado:** La obra no autorizada se ha ejecutado en un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, ya que el inmueble de propiedad de la administrada, se emplaza dentro del perímetro protegido de la Zona Monumental y Centro Histórico de Lima, de acuerdo a la Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972, por lo que el perjuicio causado es invaluable en términos económicos. Sin perjuicio de ello, corresponde señalar también, que la infracción cometida por la administrada, activa el inicio de un procedimiento administrativo sancionador que demanda recursos humanos y económicos del aparato estatal.



"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"

- **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.
- **La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor:** Al respecto, se puede afirmar que la administrada ha actuado de forma **negligente** y con carácter culposo, toda vez que vulneró el numeral 22.1 del Art. 22 de la Ley N° 28296-Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, que establece que *"Toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere para su ejecución de la autorización del Ministerio de Cultura"*, lo cual se condice con la opinión del órgano instructor recogida en el Informe N° 000237-2023-DCS/MC de fecha 10 de diciembre de 2023.

Por tanto, teniendo en cuenta ello, se otorga al presente factor un valor de 1 %, dentro del límite previsto en el Anexo N° 03 del RPAS.

- **Reconocimiento de responsabilidad (Factor E-Anexo 3 del RPAS):** La administrada no ha reconocido, de forma expresa y por escrito, su responsabilidad en la infracción materia del presente PAS.
- **Cese de infracción-cumplimiento inmediato de medidas dispuestas por el Ministerio de Cultura para el cese de la infracción (Factor F, Anexo 3 del RPAS):** En el presente caso no se han dictado medidas de este tipo.
- **Infracción cometida por un pueblo indígena u originario (Factor G, Anexo 3 del RPAS):** No se aplica en el presente procedimiento.

51. Que, en atención a los criterios señalados, corresponde graduar la sanción de multa:



"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"

	INDICADORES IDENTIFICADOS	PORCENTAJE
<b>Factor A:</b> Reincidencia	<b>Reincidencia</b>	0
<b>Factor B:</b> Circunstancias de la comisión de la infracción	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Engaño</b> o encubrimiento de hechos.</li> <li>- <b>Obstaculizar</b> de cualquier modo el desarrollo del procedimiento administrativo sancionador y sus actos previos.</li> <li>- <b>Cometer</b> la infracción para ejecutar u ocultar otra infracción.</li> <li>- <b>Ejecutar</b> maniobras dilatorias en el desarrollo del procedimiento administrativo sancionador.</li> </ul>	0
<b>Factor C:</b> Beneficio	<b>Beneficio:</b> directo obtenido por el infractor por los actos que produjeron la infracción.	1 %
<b>Factor D:</b> Intencionalidad en la conducta del infractor	<b>Negligencia:</b> Descuido, falta de diligencia o impericia.	1%
<b>FÓRMULA</b>	<b>Suma de factores A+B+C+D = X% (de la escala de multa)</b>	<b>2%(50UIT) = 1 UIT</b>
<b>Factor E:</b> Atenuante	Cuando el administrado reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito	0
<b>Factor F:</b> Cese de infracción	Cumplimiento inmediato de medidas dispuestas por el Ministerio de Cultura para el cese de la infracción	0
<b>Factor G:</b>	El administrado se trata de un pueblo indígena u originario	0
<b>RESULTADO</b>	<b>MONTO FINAL DE LA MULTA</b>	<b>1 UIT</b>

52. Que, de acuerdo al análisis detallado de forma precedente, se tiene que, al comparar los costos de la sanción de demolición prevista en la Ley



"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"

N° 28296, antes de su modificatoria, con la sanción de multa que le resultaría aplicable a la administrada, de acuerdo a la sanción prevista en la norma modificada con la Ley N° 31770, queda claro que la sanción más favorable a la administrada es la multa, de acuerdo al cuadro detallado líneas abajo y en aplicación de la norma actualmente vigente. Por lo que, corresponde que la Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural, imponga a la administrada, ésta última sanción, de acuerdo al principio de retroactividad benigna.

Costos directos, aproximados, de la demolición, de acuerdo a la sanción prevista en la Ley N° 28296, antes de su modificatoria	Monto de la multa aplicable, de acuerdo a la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770
S/ 50.557.44 *	1 UIT* = S/ 5150
*A este monto se le añadirían los costos indirectos de la demolición, por lo que el costo total de su ejecución, sería mayor de la cifra señalada.	*Valor de la UIT para el año 2024, es S/ 5150, de acuerdo al D.S. N° 309-2023-EF

## DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS

53. Que, el Art. 251, numeral 251.1 del TUO de la LPAG, establece que ***“Las sanciones administrativas que se impongan al administrado son compatibles con el dictado de medidas correctivas conducentes a ordenar la reposición o la reparación de la situación alterada por la infracción a su estado anterior, incluyendo la de los bienes afectados, así como con la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, las que son determinadas en el proceso judicial correspondiente. Las medidas correctivas deben estar previamente tipificadas, ser razonables y ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidades de los bienes jurídicos tutelados que se pretenden garantizar en cada supuesto concreto”*** (Negrillas agregadas).
54. En el mismo sentido, el Art. 35 del RPAS, establece que ***“las medidas correctivas son aquellas dirigidas a revertir o disminuir, en lo posible, el efecto nocivo que la conducta infractora hubiera podido producir en el bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación (...) están dirigidas a revertir la afectación del bien cultural, al estado anterior de la infracción”***.





55. Que, en atención a dicho marco normativo, se advierte que, en el presente caso, la obra privada no autorizada por el Ministerio de Cultura, realizada en la Zona Monumental y Centro Histórico de Lima, en el sector correspondiente al Jr. Cangallo N° 135 del distrito, provincia y departamento de Lima, ha ocasionado una alteración a dicho bien jurídico protegido, en tanto ha producido la pérdida de su valor urbanístico de conjunto, dado que: **i)** la altura de la edificación ejecutada (4 pisos), no guarda relación con las edificaciones de valor de entorno inmediato, excediendo los nueve (9) metros de altura permitida y debido a que **ii)** la edificación realizada, no se alinea a plomo del límite de la propiedad, al tener un voladizo externo desde su segundo nivel; aspectos que vulneran los parámetros establecidos en el Art. 33 y en el literal b) del Art. 77 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, norma a la cual debe adecuarse la obra realizada, lo cual ha sido determinado en el Informe Técnico Pericial N° 00014-2023-DCS-AAG/MC
56. Que, asimismo, en el citado informe pericial, se ha indicado que la alteración producida en el bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación es leve, debido a que sus efectos pueden ser revertidos, mediante una demolición de los pisos que exceden la altura permitida y con la ejecución de una obra de adecuación de la fachada del predio, de manera que se devuelva el valor urbanístico de conjunto de la Z.M y Centro Histórico de Lima, que se vio alterado por la obra no autorizada.
57. En atención a ello, es necesario que esta Dirección General imponga a la administrada, bajo su propio costo, las siguientes medidas correctivas o complementarias, destinadas a revertir los efectos de la infracción administrativa cometida, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 38<sup>6</sup>, numerales 38.1 y 38.2 del Reglamento de la Ley N° 28296, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2020-MC; lo dispuesto en el numeral 49.3<sup>7</sup> de la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770 y lo establecido

---

<sup>6</sup> Art. 38 del Reglamento de la Ley N° 28296, aprobado por D.S 011-2006-ED, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2020-MC, establece que *"38.1. Sin perjuicio de las responsabilidades que acarrea la ejecución de obras vinculadas a bienes culturales inmuebles sin autorización previa del INC, el responsable está en la obligación de reponer el bien al estado anterior a la intervención, ciñéndose a las especificaciones técnicas que ordene el Ministerio de Cultura"; 38.2. El órgano competente del Ministerio de Cultura dicta las especificaciones técnicas para que el interesado presente el proyecto de adecuación de las mismas, con la finalidad de ser revisado y aprobado por la Entidad para su ejecución, conforme a lo indicado en los artículos 28, y 28-A-1, 28-A-2, 28-A-3 y 28-A-4 del presente Reglamento, según corresponda"*.

<sup>7</sup> Art. 49.3 de la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770, establece que *"Las medidas complementarias deben ser razonables y ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidades de los bienes tutelados y que se pretenden garantizar en cada supuesto concreto. Las medidas complementarias pueden ser decomiso, demolición, paralización, desmontaje y ejecución de obra"*.



en el Art. 52, numeral 52.10<sup>8</sup> del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura:

- i) Presente ante la Dirección General de Patrimonio Cultural, en un plazo de treinta días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación de la resolución de sanción, un proyecto de adecuación, que involucre la demolición del tercer nivel y pisos superiores (todos los niveles superiores que se identifiquen cuando se ejecute la demolición) del inmueble ubicado en el Jr. Cangallo N° 135 del distrito, provincia y departamento de Lima; proyecto que, además, deberá considerar la ejecución de una obra de adecuación de la fachada del primer y segundo nivel del referido inmueble, la cual no debe contar con voladizo externo. Este proyecto deberá tener en cuenta los parámetros establecidos en el Art. 33 y en el literal b) del Art. 77 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, entre otra normativa aplicable.
- ii) Ejecute el proyecto de adecuación aprobado, una vez emitida la autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural, debiendo ceñirse a los lineamientos técnicos que dicha área determine.

### III. SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- SANCIONAR** a la empresa **INVERSIONES VILLAR SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA**, identificada con RUC N° 20492444015, con una multa de una (1) UIT, por haber incurrido en la comisión 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, al haber ejecutado en la Zona Monumental de Lima, sin autorización del Ministerio de Cultura, en el sector donde se ubica el inmueble de su propiedad, sito en el Jr. Cangallo N° 135 del distrito, provincia y departamento de Lima, que se emplaza dentro del perímetro protegido de dicha zona monumental; una obra que consistió en la construcción de un primer y segundo piso de concreto armado y losa aligerada (columnas y vigas) y de un tercer piso con armado de fierro para las columnas; infracción que fue imputada en la Resolución Directoral N° 000066-2023-DCS/MC de fecha 08 de agosto de 2023. Cabe indicar que el plazo para cancelar la multa impuesta, no podrá exceder de 15 días hábiles, a través del Banco de la Nación<sup>9</sup>, Banco Interbank<sup>10</sup> o de la Oficina de Tesorería de este Ministerio.

<sup>8</sup> Art. 52, numeral 52.10 del ROF, establece que la Dirección General de Patrimonio Cultural, tiene entre sus funciones, la de *"Aprobar y autorizar según corresponda, las intervenciones en sus diferentes modalidades y/o acciones que involucren bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación"*.

<sup>9</sup> Banco de la Nación, Cuenta recaudadora soles N° 00-068-233844. Código de Cuenta Interbancario (CCI) N° 018-068-00006823384477.



*"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"*

**ARTÍCULO SEGUNDO.- INFORMAR** a la administrada que podrá acogerse a los beneficios de descuento, fraccionamiento y/o aplazamiento del pago de la multa, previstos en la Directiva N° 008-2020-SG/MC aprobada mediante la Resolución de Secretaría General N° 000122-2020-SG/MC de fecha 18 de setiembre de 2020, siempre y cuando se encuentre dentro de los supuestos establecidos en dicha directiva y presente su solicitud ante la Oficina General de Administración del Ministerio de Cultura (Anexo 6 de la Directiva) dentro de los quince (15) días de notificada la resolución de sanción, debiendo cumplir con los requisitos exigidos en el numeral 6.2 de dicha norma, según corresponda. Para tales efectos y en caso de duda sobre los beneficios de descuento, podrá dirigir su consulta al correo electrónico [controldesanciones@cultura.gob.pe](mailto:controldesanciones@cultura.gob.pe), y revisar la directiva en el siguiente link:

<http://transparencia.cultura.gob.pe/sites/default/files/transparencia/2020/09/directivas/rsq122-2020-sg-mc-anexo.pdf>

**ARTÍCULO TERCERO.- IMPONER** a la administrada, bajo su propio costo, las siguientes medidas correctivas, destinadas a revertir los efectos de la infracción cometida: **i)** Presente ante la Dirección General de Patrimonio Cultural, en un plazo de treinta días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación de la resolución de sanción, un proyecto de adecuación, que involucre la demolición del tercer nivel y pisos superiores (todos los niveles superiores que se identifiquen cuando se ejecute la demolición) del inmueble ubicado en el Jr. Cangallo N° 135 del distrito, provincia y departamento de Lima; proyecto que, además, deberá considerar la ejecución de una obra de adecuación de la fachada del primer y segundo nivel del referido inmueble, la cual no debe contar con voladizo externo. Este proyecto deberá tener en cuenta los parámetros establecidos en el Art. 33 y en el literal b) del Art. 77 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, entre otra normativa aplicable; **ii)** Ejecute el proyecto de adecuación aprobado, una vez emitida la autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural, debiendo ceñirse a los lineamientos técnicos que dicha área determine.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** la presente resolución directoral a la administrada.

**ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR** copia de la presente resolución directoral a la Oficina General de Administración, para las acciones pertinentes y a la Dirección de Control y Supervisión, para conocimiento y fines.

---

<sup>10</sup> Banco Interbank, a través de la Cuenta corriente N° 200-3000997542.



PERÚ

Ministerio de Cultura

DESPACHO VICEMINISTERIAL DE  
PATRIMONIO CULTURAL E  
INDUSTRIAS CULTURALES

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA  
DEL PATRIMONIO CULTURAL

*"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"*

**ARTÍCULO SEXTO.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional del Estado Peruano ([www.gob.pe](http://www.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese (publíquese/notifíquese) y cúmplase.**

**Documento firmado digitalmente**  
**FERNANDO ALONSO LAZARTE MARIÑO**  
DIRECTOR GENERAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL