



*"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° 000018-2024-SDPCICI-DDC-CAJ/MC del 2 de abril de 2024 emitido en el marco del procedimiento administrativo sancionador seguido contra MARIO ENRIQUE SANCHEZ ESPINOZA, JUAN ZAMBRANO GONZALEZ, MARIA LUZMILA ZAMBRANO GONZALEZ, SONIA ELIZABETH ZAMBRANO DE SANCHEZ, ALICIA DEL SOCORRO ZAMBRANO GONZALEZ, LUZ AURORA ZAMBRANO DE BARBOZA, FANNY KELITA ZAMBRANO;

## **II. CONSIDERANDO:**

### **ANTECEDENTES:**

1. Que, el inmueble ubicado en Jr. Del Comercio N° 131 - Distrito, provincia, departamento de Cajamarca, se ubica dentro de la **Zona Monumental** de la ciudad de Cajamarca, declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED del 28 de diciembre de 1972.
2. Que, de acuerdo a la información del asiento C000004 de la Partida Registral 02062249 de la Zona Registral II – Sede Chiclayo, Oficina Registral de Cajamarca, el predio ubicado en Jr. Del Comercio N° 131, se encuentra registrado a nombre de la señora ROJANA SOLEDAD GALVEZ LESCANO, identificada, en virtud a la venta efectuada por su anterior propietaria TANIA ELIZABETH RUIZ PALMA. A su vez, esta última adquirió la propiedad de sus anteriores copropietarios JUAN ZAMBRANO GONZALEZ, MARIA LUZMILA ZAMBRANO GONZALEZ, SONIA ELIZABETH ZAMBRANO DE SANCHEZ, ALICIA DEL SOCORRO ZAMBRANO GONZALEZ, LUZ AURORA ZAMBRANO DE BARBOZA, FANNY KELITA ZAMBRANO GONZALEZ (en adelante los hermanos Zambrano Gonzalez).
3. Que el 1 de junio de 2021, personal de la Dirección Desconcentrada de Cajamarca del Ministerio de Cultura (en adelante, DDC) efectuó inspección en el inmueble ubicado en el Jr. Del Comercio N° 131 - Distrito, provincia, departamento de Cajamarca, oportunidad en la cual se dejó constancia de la construcción de tres (3) niveles de edificación en curso con materiales de arena, cemento y ladrillo. Asimismo, se exhortó a paralizar los trabajos porque no se contaba con la autorización correspondiente.



4. Que, el 11 de agosto de 2021 se efectuó otra inspección en el inmueble en cuestión, y se verificó la continuación de trabajos de construcción de nueva edificación de tres (3) pisos, consistente en fachada con cemento, colocación de balcones de madera, cobertura de teja andina, interior con trabajos de colocación de pisos, aún sin puertas ni ventanas al exterior; asimismo, se dejó constancia de la presencia de obreros trabajando y se exhortó a paralizar las obras que afectan al patrimonio cultural. La actividad fue atendida por el señor MARIO ENRIQUE SÁNCHEZ ESPINOZA (en adelante, el señor Sánchez).
5. Que, el 20 de junio y 18 de octubre de 2023 se efectuaron inspecciones adicionales, oportunidades en la que se dejó constancia que la nueva edificación contaba con tres (3) pisos más azotea, pintada de color blanco en el exterior, con balcones, puertas y ventanas de madera. En el interior se observó un cuarto nivel con función de azotea con estructura metálica y cubierta de calamina, así como espacio para tanques elevados. La última inspección fue atendida por el señor Sánchez.
6. Que, mediante Resolución Subdirectoral N° 000012-2023-SDDPCICI DDCCAJ/MC del 1 de setiembre de 2023, la Subdirección de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales e Interculturalidad de la DDC resolvió Iniciar Procedimiento Administrativo Sancionador (en adelante, PAS) contra los hermanos Zambrano Gonzalez y el señor Sánchez, por la presunta comisión de la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación (en adelante, la Ley 28296), toda vez que, pese a no contar con la autorización del Ministerio de Cultura, habrían ejecutado las obras de ampliación (que implicó la demolición de inmueble y edificación nueva) en el inmueble ubicado en el Jr. Del Comercio N° 131 - Distrito, provincia, departamento de Cajamarca, que es parte de la **Zona Monumental**. La referida resolución fue notificada a todos los administrados entre el 4 y 5 de setiembre de 2023.
7. Que, el 7 de setiembre de 2023 el señor MARIO SÁNCHEZ ESPINOZA presentó sus descargos.
8. Que, el 8 de setiembre de 2023, las señoras MARIA LUZMILA ZAMBRANO GONZALEZ, SONIA ELIZABETH ZAMBRANO DE SÁNCHEZ, ALICIA DEL SOCORRO ZAMBRANO GONZALEZ LUZ AURORA ZAMBRANO DE BARBOZA, FANNY KELITA ZAMBRANO GONZALEZ, presentaron sus descargos.
9. Que, el 11 de setiembre de 2023, el señor JUAN ZAMBRANO GONZALEZ presentó sus descargos.
10. Que, mediante Informe Técnico Pericial N° 0004-2024-SDPCICI-DDC CAJ-MCC/MC del 21 de febrero de 2024 (en adelante, el Informe Técnico Pericial), se concluyó lo siguiente: (i) el inmueble ubicado en el Jr. Del



Comercio N° 131 tiene una valoración cultural RELEVANTE por poseer valor Científico, Histórico, Arquitectónico-Urbanístico, Estético/Artístico y Social, al ser integrante de la Zona Monumental de la ciudad de Cajamarca; (ii) la magnitud de la conducta infractora se emplaza en el 100% del área del bien de 219 m<sup>2</sup>, sin autorización del Ministerio de Cultural ni de la Municipalidad Provincial de Cajamarca; (iii) al ejecutar obras de edificación nueva y demolición sin autorización, se ha generado una ALTERACIÓN a la Zona Monumental de Cajamarca; (iv) al haberse realizado obras mixtas, tanto de albañilería confinada como de elementos desmontables, se establece que el grado de afectación es GRAVE.

11. Que, el 2 de abril de 2024 la Subdirección de Patrimonio Cultural de Industrias Culturales e Interculturalidad de la DDC de Cajamarca emitió el Informe Final de Instrucción N° 0018-2024-SDDPCICI DDCCAJ/MC, (en adelante, el IFI), mediante el cual recomendó imponer una sanción administrativa de multa a los hermanos Zambrano Gonzalez y al señor Sánchez, al haberse acreditado que incurrieron en la infracción tipificada en su contra.
12. Que, mediante Cartas N° 00280, 281, 282, 283, 284, 285 y 286-2024-DGDP-VMPCIC/MC, del 23 de abril de 2024, esta Dirección General notificó a los administrados el Informe Técnico Pericial N° 0004-2024-SDPCICI-DDC CAJ-MCC/MC y el Informe N° 0018-2024-SDDPCICI DDCCAJ/MC.
13. Que, el 2 de mayo de 2024 todos los administrados presentaron sus descargos a las conclusiones de la instrucción.

## ANÁLISIS DE RESPONSABILIDAD

14. 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.
15. 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

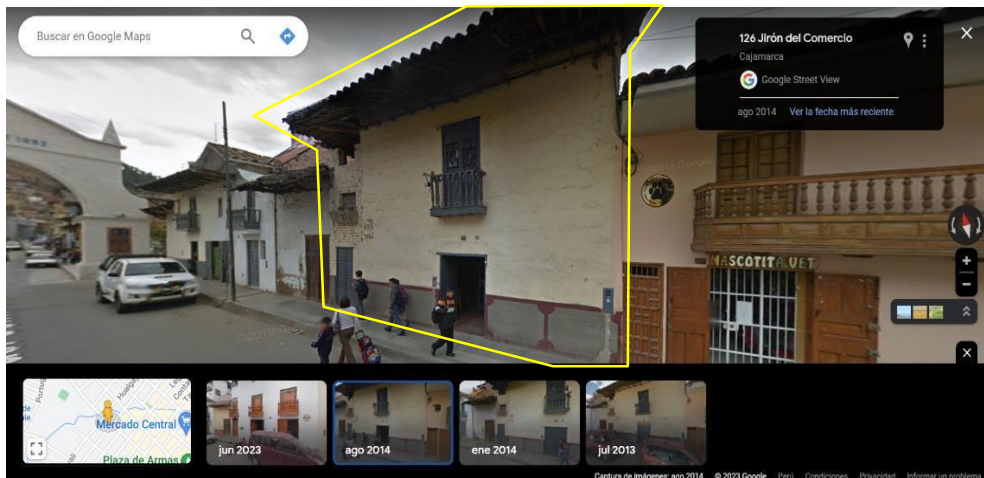
<sup>1</sup> Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296

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.

un inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere de la autorización previa del Ministerio de Cultura. Asimismo, el numeral 22.1 del artículo 22° de la Ley N° 28296<sup>2</sup>, tanto en la redacción a la fecha de los hechos como luego de su modificación por la Ley 31770, establece que toda intervención que involucre un bien integrante del Patrimonio Cultural requiere de la autorización del Ministerio de Cultura.

16. Que, de acuerdo a lo analizado en Informe Técnico Pericial, el Jr. Del Comercio N° 131, Distrito, provincia, departamento de Cajamarca, se ubica dentro de la **Zona Monumental** de la ciudad de Cajamarca, declarada mediante **Resolución Suprema N° 2900-72-ED** del 28 de diciembre de 1972.
17. Que, asimismo, se informa que el inmueble en cuestión contaba con características típicas de la tipología arquitectónica cajamarquina respecto a la materialidad, texturas, configuración espacial y escala; asimismo, contaba con elementos ornamentales y decorativos originales de factura colonial en transición hacia la época republicana como un balcón de madera torneada, carpintería y vanos de madera. Se inserta imagen del bien antes de las obras ejecutadas:

**Imagen N° 01:** Fachada del bien inmueble original - Agosto 2014



Fuente: Google Maps

<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 previa del Instituto Nacional de Cultura.

\*El referido artículo fue modificado mediante Ley 31770 de 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.

"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 N° 2:** Fachada del bien inmueble original con elementos arquitectónicos y estéticos originales, del año 2014.



Fuente: Google Maps.

18. Que, sin embargo, de acuerdo a los registros fotográficos recabados durante las inspecciones detalladas en los antecedentes, entre enero y agosto de 2021, se efectuó la demolición del inmueble y la edificación de una nueva construcción de tres (3) pisos más una azotea con tanques elevados, todo con material de cemento, arena y ladrillos. A continuación, se insertan fotografías del estado del inmueble al 1 de junio de 2021, 20 de junio y 18 de octubre de 2023:

**Imagen N° 3:** fachada de bien inmueble luego de demolición y con construcción en proceso al 1 de junio de 2021



"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 N° 4 y 5:** fachada de bien inmueble con nueva edificación al 20 de junio de 2023



**Imagen N° 4 y 5:** fachada de bien inmueble con nueva edificación concluida al 18 de octubre de 2023



19. Que, de acuerdo a lo anterior, ha quedado acreditado que el inmueble ubicado en el Jr. Del Comercio N° 131, Distrito, provincia, departamento de Cajamarca, fue afectado por la ejecución de obra consistente en la demolición y edificación de nueva construcción de tres (3) pisos, la cual - de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico Pericial- fue edificado con materiales y sistema constructivo contemporáneos, lo que ha generado **ALTERACIÓN a la Zona Monumental de Cajamarca**, debido a que no guarda relación con las características arquitectónicas tradicionales de esta que consiste en: sistema constructivo de adobe/tapial, cobertura a dos aguas con teja de arcilla, etc. Todo esto ha transformado la composición formal de la unidad arquitectónica y el perfil urbano de la zona.
20. Que, de acuerdo al Principio de Causalidad, 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>.

21. Que, como complemento de este deber, la ley reconoce el Principio de Culpabilidad, en virtud del cual la responsabilidad administrativa es subjetiva. Esto implica que, se determine necesariamente la culpabilidad o intencionalidad de su autor<sup>4</sup>.
22. Que, en el caso concreto, de la revisión de la Partida Registral N° 02062249, se verifica que los propietarios del inmueble ubicado en el Jr. Del Comercio N° 131, Distrito, provincia, departamento de Cajamarca durante el periodo en que se ejecutó la obra cuestionada fueron los hermanos ZAMBRANO GONZALEZ, quienes además en sus escritos de descargos no han negado haber efectuado la demolición y construcción de nueva edificación.
23. Que, en el caso del señor SÁNCHEZ se tiene que: (i) su domicilio legal es el Jirón Comercio 131, según se advierte de su ficha de datos de RENIEC; (ii) por sus propias declaraciones en las actas de inspección y escrito de descargos, residía en la propiedad (iii) obtuvo el poder de los propietarios para gestionar la demolición del inmueble; (iv) gestionó la licencia de edificación a través del pago de la tasa y presentación del formulario de edificación el 28 de enero de 2021; (iv) contrató el seguro de construcción de vivienda de 3 pisos, figurando como asegurado; y, (v) efectuó pago al Colegio de Arquitectos de Cajamarca por revisión de planos y comisiones técnicas. En ese sentido, al igual que los copropietarios ha tenido un rol activo en la comisión de la infracción.
24. Que, por otro lado, tal como se advierte de las actas de inspección de fechas 1 de junio y 11 de agosto de 2021, se exhortó a los administrados a paralizar con las obras de construcción por no contar con las autorizaciones correspondientes; asimismo, mediante Informe N° 43-2020-GHAA/SGDC-MPC del 29 de diciembre de 2020 (incorporado al expediente por el señor SÁNCHEZ), la Municipalidad Provincial de Cajamarca recomendó a los administrados que efectúen los trámites correspondientes con el área de licencias de la Dirección Desconcentrada de Cultura y el Ministerio de Cultura. En el mismo sentido, mediante Acta de Inspección Ocular del 18 de enero de 2021, personal de la Municipalidad dejó constancia de que no contaban con la licencia para la demolición.
25. Que, de lo anterior, ha quedado acreditado que los hermanos ZAMBRANO GONZALEZ y el señor SÁNCHEZ ejecutaron las conductas

<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:



cuestionadas consistentes en la demolición del antiguo inmueble ubicado en el Jirón Comercio 131 a sabiendas de no contar con autorización; asimismo, pese a conocer de la obligación legal de tramitar previamente la licencia correspondiente (la cual estaban gestionando de manera paralela y con observaciones de por medio), procedieron con la edificación de una construcción de tres (3) pisos, haciendo caso omiso de las exhortaciones de paralización de obra efectuadas expresamente.

26. Que, de ese modo, los hermanos ZAMBRANO GONZALEZ y el señor SÁNCHEZ resultan responsables de la imputación efectuada en su contra.
27. Que, para eximirse de responsabilidad, los administrados se apersonaron durante la instrucción del presente procedimiento y formularon sus alegatos de defensa, los cuales fueron desvirtuados en el IFI. Asimismo, volvieron a presentar descargos en la fase resolutive, los cuales serán analizados a continuación.
28. Que, los señores JUAN ZAMBRANO GONZALEZ, MARIA LUZMILA ZAMBRANO GONZALEZ, SONIA ELIZABETH ZAMBRANO DE SANCHEZ, ALICIA DEL SOCORRO ZAMBRANO GONZALEZ, LUZ AURORA ZAMBRANO DE BARBOZA y MARIO ENRIQUE SANCHEZ ESPINOZA, señalaron lo siguiente:
  - (i) *La causa principal para estar involucrado en este problema es que la comisión calificadora de expedientes de edificación en la zona monumental de la ciudad de Cajamarca y, como integrante de dicha comisión, el delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura, aprobaron los expedientes de demolición y construcción de la vivienda contigua ubicada en el Jirón Comercio 137 de propiedad de la señora Olga Eugenia De Los Ríos Malca.*
  - (ii) *La comisión calificadora del expediente de edificación en la Zona Monumental de la ciudad de Cajamarca, nunca se apersonó a nuestra vivienda para inspeccionar y/o verificar posibles consecuencias que pueden ocurrir con las viviendas colindantes, tanto del lado derecho como del lado izquierdo, al momento que se realice dicha demolición.*
  - (iii) *En ningún momento fuimos notificados por los integrantes de la comisión calificadora en la zona monumental de la ciudad de Cajamarca, ni mucho menos por la propietaria de la vivienda que tenía la autorización para ser demolida.*
  - (iv) *Los integrantes de la comisión calificadora en la Zona Monumental de la ciudad de Cajamarca, nunca verificaron si la pared de nuestra vivienda era medianía o no.*
  - (v) *Cabe indicar que hubo negligencia por parte de los integrantes de la comisión calificadora en la Zona Monumental de la ciudad de Cajamarca porque la demolición se efectuó con maquinaria pesada, afectando totalmente nuestra vivienda, hasta el punto que llegó a desplomarse.*
  - (vi) *Nosotros nunca tuvimos la voluntad de demoler ni mucho menos de construir porque nuestra vivienda se encontraba en óptimas condiciones. Lo sucedido fue un caso fortuito; asimismo, nunca cometimos "DOLO" porque ninguna persona en su sano juicio puede dañar su propia propiedad, o demoler y construir si no tiene los permisos correspondientes.*
  - (vii) *Nos imputan como responsables absolutos de la demolición y construcción de una edificación sin autorización del delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura, pero no toman en cuenta todo los atenuantes ocurridos antes, durante y después de dicha*





*"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"*

*demolición; nosotros en ningún momento hemos cometido infracción a las normas y procedimientos establecidos.*

- (viii) *La Subdirección de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales e Interculturalidad de la Dirección Desconcentrada de Cajamarca, emitió la resolución Subdirectoral N° 0009-2022-SDDPCICI-DDCCAJ/MC.*
- (ix) *El plazo de 12 meses para resolver el procedimiento administrativo venció en junio de 2022, por lo que corresponde que la Subdirección de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cajamarca declare de oficio la caducidad del presente procedimiento.*
- (x) *En la parte resolutive de la Resolución Subdirectoral N° 0009-2022-SDDPCICI-DDCCAJ/MC, se resolvió: ARTICULO PRIMERO: declarar la caducidad, en consecuencia, el archivo del procedimiento administrativo sancionador instaurado mediante la Resolución Directoral N° 0007-2021-SDDPCICI-DDC/CAJ-MC del 17 de junio de 2021, la Subdirección de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cajamarca instauró procedimiento administrativo sancionador contra el señor MARIO ENRIQUE SANCHEZ ESPINOZA, sin perjuicio de que se evalúe la apertura de un nuevo procedimiento, en caso corresponda. Agradeceré tomar en cuenta la referida resolución.*
- (xi) *Tal como establece el inciso 10 del artículo 230 del TUO de la LPAG, no se puede imponer sucesiva o simultáneamente una pena y una sanción administrativa por el mismo hecho en los casos donde se aprecie la identidad del sujeto, hecho y fundamento.*

29. Que, la señora FANNY KELITA ZAMBRANO GONZALEZ presentó sus descargos bajo los mismos argumentos de los demás administrados y añadió que el señor SÁNCHEZ era representante de los hermanos Zambrano Gonzalez.
30. Que, según los numerales (i), (ii), (iii), (iv) y (v) del párrafo 28 de la presente resolución, los administrados señalaron que la autorización de demolición de la vivienda contigua, la cual no se les fue informada ni fue supervisada por las autoridades, fue lo que ocasionó daños en su propiedad y provocó la demolición y la posterior construcción. Al respecto, corresponde señalar que -sin perjuicio de las acciones que podrían activar de considerarse afectados por la obra de la vivienda colindante- lo señalado no los excluye de responsabilidad en el presente caso pues, con independencia de las razones que tuvieran para construir su vivienda o el evento que lo motivó, se encontraban obligados a cumplir con los requisitos legalmente establecidos para tal efecto, siendo uno de ellos el contar con las autorizaciones de las autoridades competentes, sobre todo si su inmueble se ubicaba en una Zona Monumental cuya protección es de especial interés del Estado.
31. Que, es evidente que los administrados conocían de su obligación, motivo por el cual gestionaron -a través del señor Sánchez- las licencias correspondientes; sin embargo, pese a que los procedimientos aún no habían concluido con el otorgamiento de las autorizaciones, procedieron con la demolición y construcción de la vivienda de tres (3) pisos más azotea y sin cumplir con los materiales y características que correspondían a la Zona Monumental.



32. Que, dicha situación también fue advertida en el Acta N° 29-2021 del 25 de junio de 2021 -presentada por el señor Sánchez en su escrito de descargos- mediante la cual la Comisión Calificadora de Expedientes de Licencias de Edificación en la Zona Monumental de Cajamarca emitió dictamen NO CONFORME, señalando expresamente que la autorización siempre debe ser anterior al inicio de la obra.
33. Que, asimismo, los administrados tampoco pueden justificar su accionar en la licencia otorgada a la señora OLGA EUGENIA DE LOS RIOS MALCA, puesto que el Ministerio de Cultura y la Municipalidad Provincial de Cajamarca han cumplido sus funciones enmarcadas en el artículo 22 de la Ley 28296, al otorgar las Licencias de Demolición y Edificación a un proyecto que cumplía con los lineamientos técnicos establecidos en el Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca, según revisión en comisión técnica por el Delegado Ad Hoc.
34. Que, en el mismo sentido, respecto a lo señalado en los puntos (vi) y (vii) del párrafo 28, en el presente caso no se cuestiona si los administrados tenían o no la intención de demoler y construir nueva vivienda, sino el hecho de ejecutar esas acciones sin contar con la autorización respectiva; y es sobre este último hecho que no pueden alegar ausencia de dolo cuando en todo momento conocían de la ilegalidad de su conducta, más aún, si en las inspecciones efectuadas por la DDC de Cajamarca se les exhortó a paralizar la obra.
35. Que, dicho lo anterior, ha quedado demostrado que los administrados procedieron ilegalmente aun cuando conocían de las consecuencias de su conducta y cuando podían haberlo evitado o actuado de otro modo levantando oportunamente todas las observaciones que les fueron formuladas durante el procedimiento de habilitación para así lograr los permisos correspondientes y recién luego de ello proceder con la construcción de su nueva vivienda.
36. Que, en este extremo, cabe mencionar que, si bien en sus descargos a la imputación de cargos el señor Sánchez alegó que la nueva construcción ha conservado la arquitectura tradicional, lo cierto es que -de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico Legal- la pérdida de un bien inmueble original debido a la demolición y la construcción de otro, constituye un daño irreversible que no se puede sustituir con una construcción nueva aun cuando cumpla con ciertas características arquitectónicas de la arquitectura tradicional cajamarquina, más aún cuando se ha verificado que existen otras características relevantes que, según el Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca, no se han tenido en cuenta, tal es el caso de las cubiertas de concreto o calaminas no permitidas, proporción de los vanos, ausencia de zócalos, entre otros que sustentan el valor social, histórico, científico y estético.



37. Que, respecto a los alegatos descritos en los numerales (viii), (ix), (x) y (xi), corresponde traer a colación lo establecido en el artículo 259 del TUO LPAG que señala lo siguiente:

*"Artículo 259. Caducidad administrativa del procedimiento sancionador*

1. *El plazo para resolver los procedimientos sancionadores iniciados de oficio es de nueve (9) meses, contado desde la fecha de notificación de la imputación de cargos. Este plazo puede ser ampliado de manera excepcional, como máximo por tres (3) meses (...)*
2. *Transcurrido el plazo máximo para resolver, sin que se notifique la resolución respectiva, se entiende automáticamente caducado administrativamente el procedimiento y se procederá a su archivo.*
3. *(...)*
4. *En el supuesto que la infracción no hubiera prescrito, el órgano competente evaluará el inicio de un nuevo procedimiento sancionador. El procedimiento caducado administrativamente no interrumpe la prescripción.*
5. *La declaración de la caducidad administrativa no deja sin efecto las actuaciones de fiscalización, así como los medios probatorios que no puedan o no resulte necesario ser actuados nuevamente. (...)"*

38. Que, en ese sentido, la declaración de caducidad implica una forma de conclusión del procedimiento por demora o inercia de la administración y el efecto que produce se limita a la imposibilidad de pronunciarse sobre el fondo del asunto en ese mismo procedimiento; sin embargo, siempre que no se haya producido la prescripción, la autoridad administrativa puede entablar un nuevo procedimiento en el que se vuelva a analizar el mismo hecho, sin que ello implique una vulneración del Principio de *Non bis in ídem*, previsto en el numeral 11 del artículo 248 del TUO de la LPAG, como erróneamente alegaron los administrados.

39. Que, respecto a la Resolución Subdirectoral N° 0009-2022-SDDPCICI-DDCCAJ/MC, esta fue emitida en el marco de un procedimiento administrativo anterior seguido contra el señor Sánchez; no obstante, en esa misma resolución se señaló expresamente que la declaración de caducidad se efectuó "sin perjuicio de que se evalúe la apertura de un nuevo procedimiento", lo cual ocurrió en el presente caso, pues con posterioridad se inició el presente procedimiento, incluyendo como presuntos infractores a los hermanos ZAMBRANO GONZALEZ.

40. En atención a los argumentos expuestos, corresponde desestimar los alegatos formulados por los hermanos ZAMBRANO GONZALEZ y el señor SÁNCHEZ y, al no haberse configurado ninguna circunstancia que los exima de responsabilidad, corresponde declararlos responsables por la comisión de la conducta infractora 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 obra de demolición y edificación nueva en el inmueble ubicado en el Jr. Del Comercio N° 131 - Distrito, provincia, departamento de Cajamarca, que es parte de la **Zona Monumental** de dicha ciudad, sin contar con la autorización correspondiente.

**GRADUACIÓN DE SANCIÓN**

41. Que, en el presente caso las conductas cuestionadas se ejecutaron entre enero y agosto de 2021; en ese sentido, la imputación de cargos se hizo en virtud del texto vigente de la Ley 28296 a esa fecha<sup>5</sup>, en cuyo artículo 49, inciso 49.1 y literal f), establecía lo siguiente respecto a los tipos de sanción:

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

*(...)*

*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 o cuando contando con tal autorización se comprueba que la obra se ejecuta incumpléndose lo aprobado o autorizado por el Ministerio de Cultura.*

*(...)*

42. Asimismo, en el caso de las sanciones de multa, el artículo 50 de la Ley 28296 establecía que no podría ser menor de 0.25 de la UIT ni mayor de 1000 UIT. En complemento de ello, en el Anexo 3 del Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a cargo del Ministerio de Cultura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MC (en adelante, el RPAS), el cual se encuentra vigente, establece una escala de multas según grado de valoración y gradualidad de la afectación, conforme a lo siguiente:

GRADO DE VALORACION	DE AFECTACION	DE 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

43. Que, sin embargo, mediante la Ley N° 31770 del 5 de junio de 2023, se modificó nuevamente la Ley N° 28296, entre otros, en el extremo del tipo de sanciones; de ese modo, el nuevo literal f) del numeral 49.1 del artículo 49 establece lo siguiente respecto al tipo de sanción para infracciones como la verificada:

*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 o cuando,*

<sup>5</sup> Decreto Legislativo que modifica la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y la Ley 29565, ley de Creación del Ministerio de Cultura, publicado el 7 de diciembre de 2026.



"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"

*contando con tal autorización, se compruebe que estas se ejecutan incumpléndose lo aprobado o autorizado por el Ministerio de Cultura.*

44. Que, respecto a las sanciones de multa, la Ley N° 31770 también incorporó una modificación en el artículo 50 de la Ley 28296, la cual diferencia las infracciones que comprenden la comisión de una alteración o daño al bien cultural, respecto de las que no, siendo que en el primer caso la multa no podrá ser menos de 0.25 UIT ni mayor de 1000, mientras que en el segundo caso la multa no podrá ser mayor de 20 UIT, de acuerdo al nivel de valoración del bien:

*La multa a imponerse no puede ser menor de 0.25 de una unidad impositiva tributaria (UIT) ni mayor de 1000 unidades impositivas tributarias (UIT). En caso de que la infracción no acarree afectaciones al bien, la sanción no puede ser mayor de 20 unidades impositivas tributarias (UIT) y se aplica en función a lo dispuesto en el párrafo 50.2 y de la siguiente escala de multas:*

*Valoración del bien Multa*  
*Excepcional Hasta 20 UIT*  
*Relevante Hasta 10 UIT*  
*Significativo Hasta 5 UIT*

45. Que, en atención a ello, corresponde tener en cuenta el Principio de Irretroactividad, previsto en el numeral 5 del artículo 248 del TUO de la LPAG, según el cual 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. Agrega la norma que 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.
46. Que, en aplicación de este principio, es posible emplear una norma posterior a la vigente durante la comisión de la infracción, en caso establezca una menor sanción o una intervención menos gravosa para salvaguardar los bienes jurídicos afectados.
47. Que, a la luz de lo señalado, en el presente caso corresponde determinar qué norma resulta más favorable a los administrados respecto al tipo o monto de sanción a aplicar al caso concreto, según las reglas de cada escenario normativo.

Graduación de sanción en función al texto vigente del artículo 49 y 50 de la Ley 28296 a la fecha de los hechos

48. Que, en el presente caso, mediante el Informe Técnico Pericial se determinó que el valor del inmueble afectado es **RELEVANTE**, por poseer valor Científico, Histórico, Arquitectónico – Urbanístico, Estético/Artístico, Social, todo ello al ser integrante de la Zona Monumental de la ciudad de



Cajamarca, cuya importancia y trascendencia es a nivel local, regional, nacional e internacional. Asimismo, se estableció que el grado de afectación es **GRAVE**, puesto que la magnitud de la afectación impacta significativamente al bien inmueble integrante de la Zona Monumental de Cajamarca.

49. Que, en la medida que se ha ejecutado una obra privada no autorizada por el Ministerio de Cultura, que se encuentra caracterizada por ser de concreto y que vulnera los lineamientos técnicos establecidos en el Reglamento para la Zona Monumental, correspondería imponer una sanción de demolición.
50. Que, no obstante, de acuerdo al asiento C000004 de la Partida Registral 02062249, la actual propietaria del inmueble afectado es la señora ROJANA SOLEDAD GALVEZ LESCANO, persona distinta a los administrados quienes eran propietarios y/o poseedores en el año 2021, cuando se cometió la infracción.
51. Que, en ese sentido, no resultaría posible la imposición de una sanción de demolición toda vez que ello afectaría el derecho de una tercera persona que no forma parte del presente procedimiento y cuya buena fe se presume, más aún si la sanción es una situación sobrevenida a la celebración del contrato de compraventa. Por lo tanto, solo correspondería la imposición de una sanción pecuniaria de multa.
52. Que, respecto a la sanción de multa, tal como se precisó en el párrafo 42 de la presente resolución, de acuerdo a la redacción del artículo 50 de la Ley 28296 vigente a la fecha de los hechos, el rango de multa aplicable es de 0.25 hasta 1000 UIT; asimismo, de acuerdo a la escala de multas previsto en el Anexo 3 del RPAS, cuando el bien afectado tiene una valoración RELEVANTE y el grado de afectación es GRAVE -como el caso analizado-, este rango de multa posible se acota de modo tal que el monto máximo es de 150 UIT.
53. Que, para definir el monto de multa a imponerse dentro de este rango, de acuerdo al Principio de Razonabilidad, previsto en el numeral 3 del artículo 248 del TUO de la LPAG, las autoridades deben prever que la comisión de la conducta sancionable no resulte más ventajosa para el infractor que cumplir las normas infringidas o asumir la sanción y que las sanciones deben ser proporcionales al incumplimiento calificado como infracción; para tal efecto, exige la observancia de los siguientes criterios:
  - **El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción:** en el presente caso el beneficio ilícito directo obtenido por los hermanos ZAMBRANO GONZALEZ y el señor SÁNCHEZ fue lograr la construcción ampliada de su vivienda con materiales y sistema constructivo contemporáneo (pasó de 2 a 3 pisos más azotea) sin contar con autorización del Ministerio de Cultura, siendo que luego



de ello procedieron con la venta del mismo, tal como consta de la Partida Registral.

- **La probabilidad de detección de la infracción** Al respecto, cabe señalar que las intervenciones ejecutadas en el Inmueble ubicado en el Jr. Del Comercio N° 131, distrito, provincia y departamento de Cajamarca, fueron fácilmente detectables, ya que fueron realizadas a razón de inspecciones de oficio y el tipo y nivel de afectación resultaron verificables desde el exterior del inmueble. Por tanto, la infracción cometida contaba con un alto grado de probabilidad de detección.
- **La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido:** el bien jurídico protegido en el presente caso es el Inmueble ubicado en el Jr. Del Comercio N° 131 distrito, provincia y departamento de Cajamarca, ubicado en la Zona Monumental, el cual ha sido ALTERADO de forma GRAVE, al haberse DEMOLIDO el bien inmueble y ejecutado obras sin autorización del Ministerio de Cultura, realizando intervenciones que han comprometido los espacios y elementos arquitectónicos del bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.
- **El perjuicio económico causado:** el bien inmueble es integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, según Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972, por lo que el perjuicio causado es invaluable en términos económicos. En efecto, según el Informe Técnico Pericial, el valor científico, histórico, estético/artístico y Social del bien cultural es RELEVANTE; sin embargo, al ejecutar obras de EDIFICACIÓN NUEVA y DEMOLICIÓN, sin la autorización del Ministerio de Cultura en el bien inmueble en cuestión, se ha generado una ALTERACIÓN GRAVE a la Zona Monumental de la ciudad de Cajamarca.
- **La reincidencia por la comisión de la misma infracción:** Al respecto, cabe señalar que los hermanos ZAMBRANO GONZALEZ y el señor SÁNCHEZ no presentan 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.
- **La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor:** Al respecto, se puede afirmar que los hermanos



ZAMBRANO GONZALEZ y el señor SÁNCHEZ actuaron con intencionalidad, toda vez que omitieron cumplir con la exigencia legal prevista en el literal b) del artículo 20° de la Ley 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, vulneraron la exigencia prevista en el numeral 22.1 del artículo 22° de la Ley 28296, cuya redacción a la fecha de la comisión de la infracción establecía que toda intervención que involucre un bien integrante del Patrimonio Cultural requiere de la autorización del Ministerio de Cultura. Asimismo, en el análisis de responsabilidad se señaló que tanto en virtud de las actuaciones de la DDC, de la Municipalidad de Cajamarca, así como por sus propias gestiones, ha quedado demostrado que los administrados conocían de su obligación de obtener las licencias y autorizaciones previas para la demolición y construcción de su vivienda. Asimismo, en las inspecciones realizadas se les exhortó a paralizar la construcción; sin embargo, hicieron caso omiso.

54. Que, por otro lado, de conformidad con el Anexo N° 3 del RPAS, deben considerarse adicionalmente los siguientes criterios para la determinación de la multa:

- **Reconocimiento de responsabilidad:** De acuerdo al literal a), numeral 2 del artículo 257 del TUO de la LPAG, el reconocimiento de responsabilidad, expreso y por escrito, constituye una condición atenuante de responsabilidad que puede ser valorada hasta el 50% del importe de la multa. Sin embargo, en el presente caso no se ha presentado dicha situación.
- **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 y tampoco se ha verificado alguna acción por parte de los administrados para revertir la afectación.
- **Infracción cometida por un pueblo indígena u originario:** Este factor no se aplica en el presente procedimiento.

55. Que, en atención a los criterios señalados, corresponde graduar la sanción según el Anexo N° 3 del RPAS:



*"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	Reincidencia	0
<b>Factor B:</b> Circunstancias de la comisión de la infracción	Engaño o encubrimiento de hechos. Obstaculizar de cualquier modo el desarrollo del procedimiento administrativo sancionador y sus actos previos. Cometer la infracción para ejecutar u ocultar otra infracción. Ejecutar maniobras dilatorias en el desarrollo del procedimiento administrativo sancionador.	0
<b>Factor C:</b> Beneficio	Beneficio: directo obtenido por el infractor por los actos que produjeron la infracción.	2
<b>Factor D:</b> Intencionalidad en la conducta del infractor	Dolo: cuando existe conocimiento y voluntad de afectar el bien integrante del patrimonio cultural de la nación	2
<b>FÓRMULA</b>	<b>Suma de factores A+B+C+D = X% (de la escala de multa)</b>	<b>4% (150 UIT) = 6 UIT</b>
<b>Factor E:</b> Atenuante	Cuando el administrado reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito	0
<b>CÁLCULO</b> (descontando el Factor E)	UIT – 50% = (UIT)	
<b>Factor F:</b> Cese de infracción	Cumplimiento inmediato de medidas dispuestas por el Ministerio de Cultura para el cese de la infracción, efectuadas con posterioridad a la notificación del inicio del procedimiento administrativo sancionador.	0
<b>Factor G:</b>	Tratarse de un pueblo indígena u originario	0
<b>RESULTADO</b>	<b>MONTO FINAL DE LA MULTA</b>	<b>6 UIT</b>

56. Que, en atención a lo desarrollado, la sanción que correspondería imponer a los administrados, en aplicación de las normas vigentes a la fecha de la comisión de la infracción sería una multa solidaria de 6UIT.

Graduación de sanción en función al texto modificado del artículo 49 y 50 de la Ley 28296, a la fecha de los hechos

57. Que, en la medida que en el presente caso nos encontramos frente a una infracción que implica una alteración o daño al bien cultural, el rango de multa posible de acuerdo a la norma actual también es de 0.25 UIT hasta 1000 UIT; el cual se ajusta en función a la escala de multas previsto en el Anexo 3 del RPAS, siendo que al tratarse de un bien con valor cultural RELEVANTE y el grado de afectación GRAVE, el rango de multa posible también es de un máximo es de 150 UIT.

58. Que, incluso en este escenario, la valoración de los criterios de graduación de la sanción previstos en el TUO de la LPAG y los factores



*"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 3 del RPAS es la misma que la desarrollada en los párrafos 53, 54 y 55, es decir que dan como resultado una multa de 6 UIT.

59. Que, en la medida que el texto vigente de la norma no implica ningún beneficio a los administrados, contrariamente a lo estimado por el órgano instructor del PAS, la sanción a imponerles es la que resulta de la aplicación del artículo 49.1, literal f) de la Ley 28296 vigente a la fecha de los hechos.

### III. SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- SANCIONAR** a los señores MARIO ENRIQUE SANCHEZ ESPINOZA, JUAN ZAMBRANO GONZALEZ, MARIA LUZMILA ZAMBRANO GONZALEZ, SONIA ELIZABETH ZAMBRANO DE SANCHEZ, ALICIA DEL SOCORRO ZAMBRANO GONZALEZ, LUZ AURORA ZAMBRANO DE BARBOZA y FANNY KELITA ZAMBRANO con una multa de seis (6) Unidades Impositivas Tributarias, de manera solidaria, por haber incurrido en la infracción prevista en el literal f), numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación Ley N° 28296, al haber ejecutado obra de demolición y edificación nueva en el inmueble ubicado en el Jr. Del Comercio N° 131 - Distrito, provincia, departamento de Cajamarca, que es parte de la **Zona Monumental** de la ciudad de Cajamarca, sin contar con la autorización del Ministerio de Cultura. 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>6</sup>, Banco Interbank<sup>7</sup> o de la Oficina de Tesorería de este Ministerio.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- INFORMAR** a los administrados, que podrán 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 presenten 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 la Directiva<sup>8</sup>, 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**.

<sup>6</sup> Banco de la Nación, Cuenta Recaudadora Soles N° 00-068-233844. Código de Cuenta Interbancario (CCI) N° 018-068-00006823384477.

<sup>7</sup> Banco Interbank, a través de la cuenta corriente N° 200-3000997542.

<sup>8</sup> <http://transparencia.cultura.gob.pe/sites/default/files/transparencia/2020/09/directivas/rsg122-2020-sg-mc-anexo.pdf>



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 TERCERO.- PONER EN CONOCIMIENTO** de la señora ROJANA SOLEDAD GALVEZ LESCANO y de la Municipalidad Provincial de Cajamarca una copia de la presente resolución, a fin de adopten las acciones que consideren pertinentes en atención a que el inmueble ubicado en el Jr. Del Comercio N° 131 - Distrito, provincia, departamento de Cajamarca forma parte de la Zona Monumental de la ciudad de Cajamarca.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** la presente resolución directoral a los administrados.

**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.

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

Documento firmado digitalmente

**FERNANDO ALONSO LAZARTE MARIÑO**  
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL