



I. **VISTO:** el Informe N° 000015-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 27 de febrero de 2024, el Informe Técnico Pericial N° 000002-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC de fecha 13 de febrero de 2024, el Informe Técnico Pericial N° 000006-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC de fecha 29 de abril de 2024, el Informe Técnico N° 000042-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC de fecha 15 de agosto de 2024, emitidos en el marco del procedimiento administrativo sancionador seguido contra la empresa Byron Import S.A.C, y;

II. **CONSIDERANDO:**

ANTECEDENTES:

- 2.1 El inmueble ubicado en el Jr. Huanta N° 944 - Interior D, 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, de acuerdo a lo descrito en el Artículo 25° y al "Plano CH-01 Delimitación" del Anexo N° 2 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL), aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 08 de diciembre de 2019.
- 2.2 Mediante Acta de Inspección de fecha 18 de mayo de 2022, personal de la Dirección de Control y Supervisión del Ministerio de Cultura (**en adelante, el órgano instructor**), dejó constancia de la inspección realizada en la Z.M de Lima, en el sector donde se ubica el inmueble sito en el Jr. Huanta N° 944 – Interior D (extremo posterior del inmueble matriz), en el cual se advirtió una obra de concreto, en proceso de ejecución, que se encontraba en casco hasta un quinto piso, exhortándose a la paralización de la obra. Asimismo, en Acta de Inspección de fecha 04 de octubre de 2023, se dejó constancia que dicha edificación ya contaba con 7 pisos culminados, más un nivel inconcluso.
- 2.3 Mediante Resolución Directoral N° 000117-2023-DCS/MC de fecha 12 de diciembre de 2023 (**en adelante, el PAS**), notificada el 13 de diciembre de 2023, el órgano instructor instauró Procedimiento Administrativo Sancionador contra la empresa BAYRON IMPORT S.A.C (**en adelante, el administrado**), por ser la presunta responsable de una obra privada, sin autorización del Ministerio de Cultura, ejecutada en la Zona Monumental de Lima, en el sector donde se ubica el inmueble sito en Jr. Huanta N° 944 – Interior D, del distrito, provincia y departamento de Lima; infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296. La obra no autorizada consistió en una edificación de 7 pisos de material noble, más la azotea que cuenta con dos módulos.
- 2.4 Mediante Expediente N° 2023-0197619 de fecha 22 de diciembre de 2023, el administrado, a través de su Gerente General Sr. Javier Hubert Quispe Felices, comunica estar de acuerdo con que se le imponga una sanción multa mínima.



"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"

- 2.5 Mediante Informe Técnico Pericial N° 000002-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC de fecha 13 de febrero de 2024, complementado con el Informe Técnico Pericial N° 000006-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC de fecha 29 de abril de 2024 (**en adelante, el/los Informes Técnico/s Pericial/es**), un especialista en Arquitectura del órgano instructor, concluyó que la infracción cometida ha ocasionado una afectación grave a la Z.M y Centro Histórico de Lima, bien cultural que tiene una valoración de "significativo".
- 2.6 El 27 de febrero de 2024, el órgano instructor emitió el Informe Final de Instrucción (Informe N° 000015-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC) (**en adelante, el IFI**), notificado al administrado, conjuntamente, con los Informes Técnicos Periciales, en su domicilio fiscal, el 06 de mayo de 2024 y, en su domicilio procesal, el 08 de mayo de 2024.
- 2.7 El 15 de agosto de 2024, la DGDP solicitó al órgano instructor, una precisión técnica sobre el área aproximada de cada nivel que conforma la edificación realizada en el Jr. Huanta N° 944 – Interior D.
- 2.8 El 15 de agosto de 2024, mediante Hoja de Elevación N° 000055-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, el órgano instructor remite a la DGDP, el Informe Técnico N° 000042-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC, cumpliendo con alcanzar la información solicitada.

ANÁLISIS DE RESPONSABILIDAD

- 2.9 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 TUO de la LPAG, señala que ninguna sanción administrativa puede imponerse sin tramitar previamente el procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el marco legal vigente.
- 2.10 Que, el literal b) del artículo 20° de la Ley 28296¹, 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° 28296², 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,

¹ **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.

² **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.



establece que toda obra privada que involucre un bien integrante del Patrimonio Cultural requiere de la autorización del Ministerio de Cultura.

- 2.11 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 o asientan, los aires y el marco circundante (...)**"* (Negrillas agregadas). Asimismo, el Art. 4 de la Norma Técnica A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, que mantiene su vigencia según la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA, establece, entre la tipología de Bienes Culturales Inmuebles, al Centro Histórico y a la Zona Urbana Monumental, 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 origino 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.*

- 2.12 Que, de la revisión del PAS, se imputó contra el administrado, el haber incurrido en la conducta infractora 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, toda vez que realizó en la Z.M y Centro Histórico de Lima, bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, una obra privada, no autorizada por el Ministerio de Cultura, la cual se ejecutó en el inmueble de su propiedad que se ubica en el Jr. Huanta N° 944 - Interior D del distrito, provincia y departamento de Lima, inmueble que se emplaza dentro del perímetro protegido y/o área que conforma dicha Z.M y Centro Histórico, de acuerdo a la información ratificada en el Informe Técnico Pericial N° 000002-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC de fecha 13 de febrero de 2024. La obra privada consistió en una edificación de material noble, de siete pisos, más una azotea en la cual se han instalado dos módulos de drywall, obra que debió contar con la autorización del Ministerio de Cultura, que se emite a través de su delegado ad hoc que participa en la comisión técnica de la Municipalidad correspondiente, con la finalidad de que el proyecto a ejecutar, no vulnere parámetros de altura, volumetría u otros componentes protegidos en dicho bien cultural.

- 2.13 Que, la obra realizada en la Z.M y Centro Histórico de Lima, queda acreditada con la siguiente imagen consignada en el Informe Técnico Pericial:

"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 de la fachada del inmueble ubicado en Jr. Huanta N° 944, Int. D, distrito de Lima.

- 2.14 Que, mediante escrito de fecha 22 de diciembre de 2024 (Expediente N° 2023-0197619), el administrado, a través de su Gerente General, premunido con los poderes de representación correspondientes, presentó descargos contra el PAS instaurado, formulando el reconocimiento expreso de su responsabilidad por la imputación efectuada en su contra, al señalar que *"ratifico solicitud de imposición de multa mínima por 0.25 UITs"*.
- 2.15 Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 330 del Código Procesal Civil, mediante el reconocimiento, el demandado, además de aceptar la pretensión, admite la veracidad de los hechos expuestos en la demanda y los fundamentos jurídicos. De ese modo, no solo acepta o se somete al petitorio de la demanda dirigida contra él, sino que además manifiesta que los hechos y el derecho que se han invocado como fundamentos de la pretensión son ciertos.
- 2.16 En el ámbito administrativo, el reconocimiento de responsabilidad por parte del administrado implica una declaración voluntaria de haber cometido la conducta y la manifestación de voluntad de hacerse responsable por el hecho y las consecuencias que devengan, por lo que corresponderá cumplir con las medidas correctivas que dicte la autoridad administrativa³.
- 2.17 En ese sentido, cuando el administrado formula el reconocimiento de la infracción imputada en su contra, asume las consecuencias jurídicas que de dicho acto se derivan; que, en el caso de los procedimientos administrativos sancionadores, están relacionadas

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 2017. Tomo II. 12ava Edición. Lima: Gaceta. pp. 516-517.



a la facultad de la administración de declarar su responsabilidad y, en consecuencia, de imponerle una sanción y ordenarle las medidas correctivas correspondientes.

- 2.18 De ese modo, en la medida que el reconocimiento no solo implica la aceptación de los hechos que configuran el sustento de la imputación formulada contra el administrado, sino también de la responsabilidad administrativa, carece de objeto actuar medios probatorios y pronunciarse respecto a los argumentos que eventualmente hubiera planteado en algún momento del procedimiento.
- 2.19 Que, en el presente caso, el administrado solo presentó, en la etapa de instrucción, el escrito indicado de forma precedente, en fecha 22 de diciembre de 2023, donde acepta se le imponga sanción de multa, sin formular, con posterioridad, alegatos de defensa adicionales frente al IFI e Informes Técnicos Periciales que le fueron debidamente notificados.
- 2.20 Que, en atención a lo señalado, corresponde declarar responsable al administrado por la imputación efectuada en su contra, quien tiene la titularidad del inmueble donde se ha ejecutado la obra materia de PAS (Jr. Huanta N° 944 – Cercado de Lima), de acuerdo a la Partida N° 40235272 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Oficina Registra de Lima, por lo que, queda acreditado que dicha obra fue realizada con su consentimiento.

GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

- 2.21 Que, en el presente caso, se debe tener en cuenta que las intervenciones que constituyen la infracción de obra privada no autorizada, se encontraban en proceso de ejecución para el 18 de mayo de 2022 (construcción del piso 5), obra que ya se encontraba culminada para abril del año 2023 (7 pisos construidos de material noble, más los dos módulos de drywall que se ubican sobre la azotea), de acuerdo a la información consignada en las Actas de Inspección de fechas 18 de mayo de 2022 y 04 de octubre de 2023, así como el análisis expuesto en el Informe Técnico N° 000071-2023-DCS-LGC/MC de fecha 19 de octubre de 2023, éste último que formó parte del sustento para la apertura del PAS. En ese sentido, la imputación de cargos se hizo en virtud del texto vigente de la Ley 28296 a esa fecha⁴, en cuyo artículo 49, inciso 49.1 y literal f), se 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.*

(...)

- 2.22 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

⁴ Decreto Legislativo 1255, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 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 2016.



"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° 005-2019-MC (en adelante, el RPAS), vigente desde el 24 de abril de 2019, se establece una escala de multas según el grado de valoración y gradualidad de la afectación, conforme a lo siguiente:

GRADO DE VALORACION	GRADUALIDAD DE AFECTACION	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

- 2.23 Que, sin embargo, mediante la Ley N° 31770 del 5 de junio de 2023, se modificó 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:

Artículo 49.- Infracciones y sanciones

(...)

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

- 2.24 Que, respecto a las sanciones de multa, la Ley N° 31770 también incorporó una modificación en el artículo 50 de la Ley N° 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 menor de 0.25 UIT ni mayor de 1000 UIT, 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

- 2.25 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.

- 2.26 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.
- 2.27 Que, a la luz de lo señalado, en el presente caso corresponde determinar qué norma resulta más favorable al administrado respecto al tipo o monto de sanción a aplicar al caso concreto, según las reglas de cada escenario normativo.
- 2.28 Que, 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 el administrado, de acuerdo al principio de retroactividad benigna.
- 2.29 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, debido a que la obra privada no autorizada, comprende la construcción de una edificación de material noble, que en parte debe ser demolida, ya que vulnera los lineamientos previstos en el Artículo 39⁵, numeral 39.1 (literales d), e) y f) y numeral 39.4⁶ (literales a) y c)) del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL)⁷, aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 08 de diciembre de 2019, toda vez que la construcción realizada ha alterado el perfil urbano y el carácter de conjunto de la Z.M de Lima, ya que la edificación original era de un solo piso y actualmente se ha realizado una edificación nueva de siete pisos, más dos módulos que

⁵ **Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima**

"Artículo 39°.- Lineamientos Generales de intervención

39.1.- Lineamientos generales de intervención en Zona Monumental

Cualquier tipo de intervención a realizarse en un inmueble que se encuentre ubicado en la Zona Monumental del CHL, deberá estar orientada por los siguientes lineamientos:

(...)

d) Debe preservarse la unidad y carácter de conjunto, traza urbana, morfología y secuencia espacial de la Zona Monumental (...)"

e) El perfil urbano está determinado por las características del contorno o silueta de las edificaciones que definen los espacios urbanos. Estas características están dadas por los volúmenes, las alturas de las edificaciones, las fachadas (...). Uno de los objetivos es preservar la volumetría conformante del perfil urbano, la misma que responde a las raíces formales y funcionales de la Zona Monumental de Lima.

f) Los (...) e inmuebles de valor monumental ubicado en la Zona Monumental deben mantener su volumetría y altura original; las intervenciones de adecuación y puesta en valor no deben modificar su expresión formal, características arquitectónicas, carpintería y motivos ornamentales componentes de la fachada.

⁶ **39.4.- Lineamientos generales de intervención en Inmuebles de Valor Monumental**

a) Se deben conservar todos los aspectos de valor formal, tipológico o tecnológico del inmueble, como la fachada, el zaguán y primera crujía, el patio u otros que existan, definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y expresión formal.

(...)

c) Deberán mantener su volumetría y altura original, las intervenciones de adecuación y puesta en valor no deben modificar su expresión formal, características arquitectónicas, carpintería y motivos ornamentales. La edificación nueva que se incorpore en la zona liberada debe guardar correspondencia con el área que se conserva. Se podrá autorizar el uso de elementos, técnicas y materiales contemporáneos para la conservación y buen uso, siempre y cuando sean compatibles con las técnicas constructivas del inmueble.

⁷ **Cabe señalar que este Reglamento fue aprobado con la opinión favorable del Viceministerio de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales del Ministerio de Cultura, otorgada mediante Oficio N° 000111-2019-VMPCIC/MC de fecha 05 de setiembre de 2019, por así exigirlo el numeral 29.2 del Art. 29 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, vigente en dicha fecha.**



se ubican en la azotea de la edificación, variando, por tanto, la silueta original del predio, al modificar su altura y fachada, inmueble que es un componente que forma parte integrante del perímetro protegido de dicha zona monumental. Asimismo, cabe señalar que dicho predio, se identifica en el citado RUACHL, como un inmueble de valor monumental que se ubica en Zona de Tratamiento 3 (ZT3), esto es, fuera de la zona de Patrimonio Mundial del Centro Histórico de Lima, por lo que, debía conservar su volumetría y altura original, sin modificar su expresión formal, debiendo mantener sus características arquitectónicas, carpintería y motivos ornamentales, lo cual no se ha dado, toda vez que la construcción nueva realizada es de concreto, con portón metálico en el primer piso y con zócalo de enchape de cerámico, cuando primigeniamente su sistema constructivo era de adobe, con techo de vigas de madera y entablado de torta de barro y con carpintería de madera en puertas. Por tanto, de acuerdo al escenario normativo vigente cuando se dieron los hechos, la sanción aplicable resultaba ser la demolición de la edificación, desde el segundo al séptimo piso.

- 2.30 Así también, corresponde tener en cuenta que si bien la demolición es una sanción no pecuniaria, implica una carga para el administrado, 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, entre otros.
- 2.31 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"⁸ (página 6) e **2)** Informe Técnico N° 000042-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC de fecha 15 de agosto de 2024, en el cual se indica el área aproximada, de cada piso que conforma la edificación no autorizada, incluyendo el área que ocupa el volado de cada nivel, que sobresale del límite de la propiedad (desde su segundo nivel hasta el séptimo).
- 2.32 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 de la edificación (desde el segundo al séptimo piso), que incluye la demolición del volado de la misma (que va desde el segundo al séptimo piso), así como los costos de eliminación del material excedente, éstos últimos asociados a la obra demolida, teniendo un costo total, aproximado, de S/ 45,812.33 (Cuarenta y cinco mil ochocientos doce, con 33/ 100 soles), debiendo tener 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:

⁸ 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"

OE.1.1.6	Demoliciones/Eliminaciones	Und	C.U. (s/.)	Área (m2)	Nº pisos	Costos Parciales
OE. 1.1.6.32	DEMOLICION LADRILLO SOGA (por piso)	M2	S/ 15.70	69.9	6	S/ 6,584.58
OE. 1.1.6.32	DEMOLICION LADRILLO SOGA (por volado)	M2	S/ 15.70	5	6	S/ 471.00
OE. 1.1.6.61	DEMOLICION PISO DE CONCRETO (por piso)	M2	S/ 41.57	69.9	6	S/ 17,434.46
OE. 1.1.6.62	DEMOLICION CONTRAPISO (por piso)	M2	S/ 18.84	69.9	6	S/ 7,901.50
OE. 2.1.5.23	ELIM.CARGA MANUAL/VOLQUETE 6M	M2	S/ 32.00	69.9	6	S/ 13,420.80
						S/ 45,812.33

- 2.33 En atención a ello, se reitera que la suma de S/ 45, 812.33 no ha incluido los costos indirectos de la demolición, que también incidirán en el cálculo de esta sanción y que deberían ser asumidos y agregados a dicho monto por el administrado.
- 2.34 Ahora bien, corresponde evaluar el monto de la multa que resultaría aplicable al administrado, de acuerdo a la sanción prevista para la infracción del literal f), numeral 49.1 del artículo 49 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.
- 2.35 En atención a ello, cabe indicar que en el Informe Técnico Pericial N° 000002-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC de fecha 13 de febrero de 2024, se ha establecido que el bien tiene un valor cultural de **"significativo"**, 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.
- 2.36 Que, en cuanto al grado de afectación al bien cultural, cabe indicar que, del análisis plasmado en el Informe Técnico Pericial señalado, complementado con el Informe Técnico Pericial N° 000006-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC de fecha 29 de abril de 2024, se advierte que la alteración ocasionada a la Z.M de Lima, por la infracción cometida, **es grave**, debido a que: **1)** la edificación realizada es de material noble y de 7 pisos, más dos módulos de drywall instalados en la azotea; **2)** lo cual altera el perfil urbano y el carácter de conjunto de la Z.M de Lima, de la cual forma parte el predio, ya que la edificación original era de un solo piso y la nueva edificación ha variado su silueta original, al modificar su altura y características arquitectónicas de su fachada, ya que la construcción nueva es de concreto, con portón metálico en el primer piso y con zócalo de enchape de cerámico, cuando primigeniamente su sistema constructivo era de adobe, con techo de vigas de madera y entablado de torta de barro y con carpintería de madera en puertas.
- 2.37 De acuerdo a lo expuesto, considerando que el valor cultural del bien es "significativo" y que la afectación ocasionada a la Z.M de Lima, es grave; se tiene que la escala de multa aplicable al presente caso, es de hasta 30 UIT, conforme a los rangos establecidos en el RPAS:

GRADO DE VALORACION	GRADUALIDAD DE AFECTACION	MULTA
SIGNIFICATIVO	MUY GRAVE	Hasta 100 UIT
	GRAVE	Hasta 30 UIT
	LEVE	Hasta 10 UIT



2.38 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 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:** El beneficio ilícito para el administrado, por la obra privada ejecutada en el presente caso, consistió en el ahorro de tiempo y dinero por la omisión de la autorización que debió tramitar, para obtener la opinión favorable del delegado ad hoc del Ministerio de Cultura, que participa en la comisión técnica municipal pertinente, de acuerdo a lo establecido en el Art. 22 de la Ley N° 28296.

Teniendo en cuenta ello y considerando que el valor cultural del bien se ha considerado "significativo" (y no excepcional, ni relevante), se otorga al presente factor un valor de 5%, dentro del límite previsto en el Anexo N° 03 del RPAS.

- **La probabilidad de detección de la infracción:** De acuerdo a lo señalado por el órgano instructor en el IFI; la obra ejecutada contaba con cierto grado de probabilidad de detección, ya que la edificación nueva se ubica al interior de un inmueble matriz y no con fachada hacia la calle.
- **La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido:** El bien jurídico protegido en el presente caso es el Centro Histórico y Z.M de Lima, que se ha visto alterada de forma GRAVE debido, entre otras razones, a que la edificación es de material noble y de siete pisos, cuando la edificación primigenia era de 1 solo nivel.
- **El perjuicio económico causado:** El Centro Histórico y Zona Monumental de Lima, es un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo que el perjuicio causado a la misma, por la obra no autorizada en el Jr. Huanta N° 944 – Interior D, es invaluable en términos económicos. En efecto, según el Informe Técnico Pericial, el bien tiene un valor cultural de "significativo" y la alteración ocasionada, a causa de la infracción cometida por el administrado, es grave.
- **La reincidencia por la comisión de la misma infracción:** Al respecto, cabe señalar que el administrado 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:** 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 advierte que el administrado habría actuado de forma negligente, al incumplir las obligaciones establecidas en la Ley N° 28296, entre ellas, la prevista en el literal b) de su artículo 20°, 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 y, de otro lado, la prevista en el numeral 22.1 de su artículo 22°, 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.

De acuerdo a lo señalado, considerando que el valor cultural del bien es "significativo" (y no excepcional, ni relevante), se otorga al presente factor un valor de 5%, dentro del límite previsto en el Anexo N° 03 del RPAS.

2.39 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 para reducir el importe de la multa, hasta en un 50%. Esta condición atenuante de responsabilidad, es aplicable al presente caso, debido a que el administrado ha reconocido su responsabilidad en la infracción imputada, en su escrito de fecha 22 de diciembre de 2023 (Expediente N° 2023-0197619) en el cual solicita imposición de multa mínima.
- **Cese de infracción - cumplimiento inmediato de medidas dispuestas por el Ministerio de Cultura:** Este factor no aplica en el presente procedimiento, toda vez que no se ha dictado medida de este tipo.
- **Infracción cometida por un pueblo indígena u originario:** Este factor no se aplica en el presente procedimiento.

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

	INDICADORES IDENTIFICADOS	PORCENTAJE
Factor A: Reincidencia	Reincidencia	0
Factor 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
Factor C: Beneficio	Beneficio: directo obtenido por el infractor por los actos que produjeron la infracción.	5 %
Factor D: Intencionalidad en la conducta del infractor	Negligencia: Descuido, falta de diligencia o impericia.	5 %
FÓRMULA	Suma de factores A+B+C+D = X% (de la escala de multa)	10% (30 UIT) = 3 UIT
Factor E: Atenuante	Cuando el administrado reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito	0



Cálculo descontando Factor E	3UIT – 50% (3UIT)	1.5
Factor F: 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
Factor G:	Tratarse de un pueblo indígena u originario	0
RESULTADO	MONTO FINAL DE LA MULTA	1.5 UIT

- 2.41 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 N° 28296, antes de su modificatoria, con la sanción de multa que le resultaría aplicable al administrado, de acuerdo a la sanción prevista en la norma modificada con la Ley N° 31770, queda claro que la sanción más favorable al administrado 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 ésta última sanción, de acuerdo al principio de retroactividad benigna.

Costos directos, aproximados, de la demolición, de acuerdo a la sanción de demolición prevista en la Ley 28296, antes de su modificatoria	Monto de la multa aplicable, de acuerdo a la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770
S/ 45,812.33	1.5 UIT* = S/ 7,725 Valor de la UIT para el año 2024, es S/ 5150, de acuerdo al D.S. N° 309-2023-EF

DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS

- 2.42 Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 251 del TUO de la LPAG⁹, 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.
- 2.43 Que, el artículo 35 del RPAS, reconoció la facultad del Ministerio de Cultura de ordenar medidas correctivas dirigidas a revertir o disminuir, en lo posible, el efecto nocivo que la

⁹ **Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General**

Artículo 251. -Determinación de la responsabilidad

251.1 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 (...).



conducta infractora hubiera podido producir en el bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

- 2.44 Que, en atención a dicho marco normativo, se advierte que, en el presente caso, la obra privada ejecutada sin autorización del Ministerio de Cultura, en la Zona Monumental y Centro Histórico de Lima, altera, de forma grave, dicho bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, ya que la edificación ubicada en el Jr. Huanta N° 994 – Interior D del distrito, provincia y departamento de Lima, donde se ha ejecutado la edificación nueva, de material noble, de 7 pisos, con dos módulos de drywall instalados en la azotea de la misma, altera el perfil urbano y el carácter de conjunto de la Z.M de Lima, ya que ha variado la silueta original del predio, al modificar su altura y fachada, que era de un solo piso. Asimismo, cabe señalar que dicho predio, de acuerdo al Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL), se identifica como un inmueble de valor monumental, que se ubica en Zona de Tratamiento 3 (ZT3), esto es, fuera de la zona de Patrimonio Mundial del Centro Histórico de Lima, zona en la cual se debe conservar la volumetría y altura original del inmueble, sin modificar su expresión formal, debiendo mantener sus características arquitectónicas, carpintería y motivos ornamentales, lo cual no se ha dado, toda vez que la construcción nueva realizada es de concreto, con portón metálico en el primer piso y con zócalo de enchape de cerámico, cuando primigeniamente su sistema constructivo era de adobe, con techo de vigas de madera y entablado de torta de barro y con carpintería de madera en puertas. Por tanto, la edificación realizada, no cumple con los parámetros técnicos previstos en el Artículo 39, numeral 39.1 (literales d), e) y f)) y numeral 39.4 (literales a) y c)) del RUACHL, aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad de Lima.
- 2.45 Que, en atención a ello y de acuerdo al análisis plasmado en los Informes Técnicos Periciales N° 000002-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC y N° 000006-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC, corresponde que se reviertan los efectos de la infracción administrativa cometida, 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, ejecutada por el administrado.
- 2.46 De acuerdo a lo expuesto, es necesario que esta Dirección General imponga al administrado, bajo su propio costo, las siguientes medidas correctivas, destinadas a revertir los efectos de la infracción administrativa cometida, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 38¹⁰, numerales 38.1 y 38.2 del Reglamento de la Ley N° 28296, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2020-MC y lo establecido en el Art. 52, numeral 52.10¹¹ del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura:

¹⁰ **Reglamento de la Ley N° 28296, aprobado por D.S 011-2006-ED, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2020-MC**

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.

¹¹ **Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2013-MC**

Artículo 52.- De las funciones de la Dirección General de Patrimonio Cultural

La Dirección General de Patrimonio Cultural, tiene las siguientes funciones:

(...)

52.10 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.



- 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 **1)** la demolición del segundo nivel y pisos superiores (todos los niveles superiores que se identifiquen cuando se ejecute la demolición) del inmueble ubicado en el Jr. Huanta N° 944 – Interior D del distrito, provincia y departamento de Lima; **2)** la adecuación de la fachada del primer nivel del inmueble; todo ello, a fin de que se cumplan los parámetros establecidos en el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL), aprobado mediante Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, entre otra normativa aplicable.
- Ejecute el proyecto de adecuación aprobado, una vez emitida la autorización del Ministerio de Cultura, debiendo ceñirse a los lineamientos técnicos que el delegado ad hoc de la Dirección General de Patrimonio Cultural determine.

III. SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- SANCIONAR a la empresa BAYRON IMPORT S.A.C, identificada con RUC N° 20601072689 e inscrita en la Partida N° 13588213 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, con una multa de 1.5 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. Huanta N° 944, Int. D 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 una edificación de 7 pisos de material noble, más la azotea que cuenta con dos módulos; infracción que fue imputada en la Resolución Directoral N° 000117-2023-DCS/MC de fecha 12 de diciembre 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 Nación¹², Banco Interbank¹³ o de la Oficina de Tesorería de este Ministerio.

ARTÍCULO SEGUNDO.- INFORMAR al administrado 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 la misma 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, y revisar la directiva en el siguiente link:

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

¹² Banco de la Nación, Cuenta recaudadora soles N° 00-068-233844. Código de Cuenta Interbancario (CCI) N° 018-068-00006823384477.

¹³ Banco Interbank, a través de la Cuenta corriente N° 200-3000997542.



"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.- ORDENAR al administrado, bajo su propio costo, el cumplimiento de las siguientes medidas correctivas: **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 segundo nivel y pisos superiores (todos los niveles superiores que se identifiquen cuando se ejecute la demolición) del inmueble ubicado en el Jr. Huanta N° 944 – Interior D del distrito, provincia y departamento de Lima; así como la adecuación de la fachada del primer nivel del inmueble; todo ello, a fin de que se cumplan los parámetros establecidos en el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL), 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 del Ministerio de Cultura, debiendo ceñirse a los lineamientos técnicos que el delegado ad hoc de la Dirección General de Patrimonio Cultural determine.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente resolución directoral y los documentos que la sustentan, al administrado.

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).

Regístrese, comuníquese (publíquese/notifíquese) y cúmplase.

Documento firmado digitalmente

FERNANDO ALONSO LAZARTE MARIÑO

DIRECTOR GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL