



*"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° 000024-2024-SDPCICI-DDC ARE/MC del 08 de abril de 2024 en el marco del procedimiento administrativo sancionador seguido contra el Señor Ruso Fernando Chávez Torres y CHAVEZ & BRAVO INVERSIONES Y SERVICIOS E.I.R.L., y;

II. **CONSIDERANDO:**

**ANTECEDENTES**

1. Que, mediante la Resolución Suprema N° 2900 del 28 de diciembre de 1972, publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973, se declara el Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta entre Jerusalén y Peral y la Zona Monumental de Arequipa. Asimismo, mediante la Resolución Jefatural N° 348 del 08 de marzo de 1991, publicada en el diario oficial El Peruano el 18 de marzo de 1991, se declaran Monumentos de Arquitectura Civil Domestica a los inmuebles ubicados en la Calle Santa Martha N° 203 y 211, distrito, provincia y departamento de Arequipa. Cabe precisar que, inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa, se emplaza dentro del perímetro del Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta entre Jerusalén y Peral y la Zona Monumental de Arequipa;
2. Que, mediante el Expediente N° 0024432-2022 del 15 de marzo de 2022, el señor Ruso Fernando Chávez Torres, el señor Alberto Lenin Chávez Torres, la señora Heroberta Ybonia Chávez Torres y ANFER VIAJES Y NEGOCIOS E.I.R.L. presentaron un escrito en el que señalaron que el señor Alberto Lenin Chávez Torres, la señora Heroberta Ybonia Chávez Torres y ANFER VIAJES Y NEGOCIOS E.I.R.L. no son responsables de las obras privadas ejecutadas en el inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa. El señor Ruso Fernando Chávez Torres indicó que existe un contrato de arrendamiento sobre el citado inmueble con CHÁVEZ & BRAVO INVERSIONES Y SERVICIOS E.I.R.L. y que no se trata de un negocio familiar en el que participen todos los copropietarios;
3. Que, mediante el Acta de Inspección del 11 de enero de 2023, el personal de la Subdirección de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales e Interculturalidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura Arequipa (en adelante, la SDPCICI-DDC ARE) dio cuenta de la inspección realizada al inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa. En la inspección se verificó la instalación de columnas y viguetas metálicas con cobertura de policarbonato en el techo del primer nivel (azotea), sin autorización del Ministerio de Cultura. Fueron atendidos por el señor Juan Lupo Jara, Gerente Comercial del Hotel Santa Marta, y el copropietario del inmueble, el señor Ruso Fernando Chávez Torres, quien señaló que la instalación se realizó de manera provisional debido a la época de lluvias. Este último firmó el acta en señal de conformidad;
4. Que, mediante el Informe Técnico N° 000006-2024-SDPCICI-DDC ARE-YVL/MC del 24 de enero de 2024 (en adelante, el informe técnico), un arquitecto de la SDPCICI-DDC ARE informó, en atención a la inspección realizada el 11 de enero de 2023,



que: (i) las obras privadas ejecutadas en el citado inmueble fueron realizadas de manera progresiva; entre septiembre y octubre de 2021, se instaló una cobertura de policarbonato sobre el primer patio, que abarca un área aproximada de 40.00 m<sup>2</sup>, y entre diciembre de 2022 y enero de 2023, se instalaron estructuras metálicas que sirven de soporte para una cobertura de policarbonato que abarcaría un área aproximada de 25.00 m<sup>2</sup>; (ii) estas obras se ejecutaron sin autorización del Ministerio de Cultura y se encuentran en el perímetro del Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta, entre Jerusalén y Peral, así como en la Zona Monumental de Arequipa; (iii) los presuntos responsables de las obras privadas ejecutadas serían el señor Ruso Fernando Chávez Torres, en calidad de copropietario, y CHAVEZ & BRAVO INVERSIONES Y SERVICIOS E.I.R.L., en calidad de arrendataria del citado inmueble;

5. Que, mediante la Resolución Subdirectoral N° 000005-2024-SDPCICI-DDC ARE/MC del 13 de febrero de 2024 (en adelante, la resolución de PAS), la SDPCICI-DDC ARE inició un procedimiento administrativo sancionador contra el señor Ruso Fernando Chávez Torres y CHAVEZ & BRAVO INVERSIONES Y SERVICIOS E.I.R.L., por su presunta responsabilidad en la ejecución de obras privadas sin autorización del Ministerio de Cultura en el inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa. Este inmueble se encuentra dentro del perímetro del Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta, entre Jerusalén y Peral, así como en la Zona Monumental de Arequipa, y las obras consisten en la instalación de estructuras metálicas y policarbonato en el patio interior y el techo del citado inmueble, sustentada en el informe técnico. Esta infracción está 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;
6. Que, mediante el Informe Técnico Pericial N° 000006-2024-SDPCICI-DDC ARE-YVL/MC del 20 de marzo de 2024 (en adelante, el informe técnico pericial), se determinó que el Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta, entre Jerusalén y Peral, y la Zona Monumental de Arequipa (i) tienen una valoración cultural de "relevante", según el análisis de los criterios establecidos en los Anexos 01 y 02 del Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a cargo del Ministerio de Cultura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MC (en adelante, el RPAS); (ii) las obras privadas ejecutadas, que consisten en la instalación de una cobertura de policarbonato sobre el primer patio y la instalación de estructuras metálicas que sirven de soporte para una cobertura de policarbonato en el techo, son materiales atípicos que distorsionan la homogeneidad de la altura de los inmuebles declarados como monumentos, lo que generó una afectación "leve" a la segunda cuadra del Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta, entre Jerusalén y Peral, y la Zona Monumental de Arequipa, conforme a lo especificado en la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296, su reglamento y sus modificaciones. Estas obras fueron ejecutadas entre septiembre y octubre de 2021 y entre diciembre de 2022 y enero de 2023, sin autorización del Ministerio de Cultura; (iii) las obras privadas ejecutadas son de carácter reversible, lo que permite el desmontaje de todas las estructuras y coberturas de policarbonato instaladas sin autorización del Ministerio de Cultura, a fin de revertir la afectación al estado anterior de la infracción;
7. Que, mediante el Informe N° 000024-2024-SDPCICI-DDC ARE/MC del 05 de abril de 2024 (en adelante, el informe final de instrucción), la SDPCICI-DDC ARE recomienda imponer una sanción administrativa de multa contra el Señor Ruso Fernando Chavez Torres y CHAVEZ & BRAVO INVERSIONES Y SERVICIOS



E.I.R.L., por ser responsables de la ejecución de obras privadas sin autorización del Ministerio de Cultura en el inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa, el cual se encuentra en el perímetro del Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta, entre Jerusalén y Peral, y la Zona Monumental de Arequipa. Esta infracción está 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;

8. Que, mediante el Expediente N° 2024-0065249 del 10 de mayo de 2024, el Señor Ruso Fernando Chavez Torres, presentó su escrito de descargo contra informe final de instrucción;

### **ANÁLISIS DE RESPONSABILIDAD**

9. Que, el procedimiento administrativo sancionador es un mecanismo ejercido en el marco del *ius puniendi* estatal y está compuesto por un conjunto de actos destinados a determinar la responsabilidad del administrado por la comisión o no de una infracción administrativa; en ese contexto, el numeral 2 del artículo 248 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 (en adelante, TUO de la LPAG), señala que ninguna sanción administrativa puede imponerse sin la previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el marco legal vigente;
10. Que, el literal b) del artículo 20 de la Ley 28296<sup>1</sup>, establece que toda alteración, **modificación**, reconstrucción o restauración total o parcial en un inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere de la autorización previa del Ministerio de Cultura. Asimismo, el numeral 22.1 del 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 N° 31770, establece que toda intervención u obra pública o privada que involucre un bien integrante del Patrimonio Cultural requiere de la autorización del Ministerio de Cultura;
11. Que, según lo analizado en el informe técnico e informe técnico pericial, el Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta, entre Jerusalén y Peral, y la Zona Monumental de Arequipa fueron declarados mediante la Resolución Suprema N° 2900 del 28 de diciembre de 1972, publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973. Cabe precisar que el inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa, se encuentra en el perímetro de las condiciones culturales mencionadas;

<sup>1</sup> Artículo 20°. - Restricciones a la propiedad

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

<sup>2</sup> 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.



12. Que, además, el informe técnico que respaldó la resolución de PAS incluye imágenes de las obras privadas ejecutadas en el patio interior y en el techo del citado inmueble, las cuales no contaron con la autorización del Ministerio de Cultura y constituyen la infracción. Por lo tanto, se tipifica la infracción establecida en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296;
13. Que, según el informe técnico e informe técnico pericial, se ha indicado que las obras privadas ejecutadas sin autorización del Ministerio de Cultura en el interior del Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta entre Jerusalén y Peral y la Zona Monumental de Arequipa, en el sector del inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa, constituyen una afectación al bien cultural patrimonial. Esto se debe a que las intervenciones, que incluyen la instalación de una cobertura de policarbonato sobre el primer patio y la instalación de estructuras metálicas que sirven de soporte para una cobertura policarbonato en el techo, son materiales atípicos que distorsionan la homogeneidad de la altura de los inmuebles declarados como monumentos. Estas acciones generan una afectación "leve" a la segunda cuadra del Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta entre Jerusalén y Peral y la Zona Monumental de Arequipa, vulnerándose así el numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296;
14. Que, además, en el informe técnico pericial se ha señalado que el Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta, entre Jerusalén y Peral, y la Zona Monumental de Arequipa tienen una valoración cultural de "relevante", tal como se detalla en dicho informe, al cual nos remitimos. Esta evaluación se fundamenta en el análisis de los criterios establecidos en los Anexos 01 y 02 del RPAS;
15. 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> ;
16. 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>;
17. Que, en el caso concreto, la responsabilidad de los administrados en la infracción imputada, se tiene por demostrada con los documentos que se detallan a continuación:
  - La Partida N° 01131199 de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa demuestra la titularidad del inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207A, en el distrito, provincia y departamento de Arequipa. Este inmueble se encuentra inscrito a favor del Señor Ruso Fernando Chavez Torres, el Señor Alberto Lenin Chavez Torres, la Señora Heroberta Ybonia Chavez Torres y ANFER VIAJES Y NEGOCIOS E.I.R.L.

<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.



"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"

- El Acta de Conciliación N° 658/AT-2021, mediante el cual se tiene que, CHAVEZ & BRAVO INVERSIONES Y SERVICIOS E.I.R.L., tiene un acuerdo conciliatorio sobre el citado inmueble, celebrado con el Señor Alberto Lenin Chavez Torres, la Señora Heroberta Ybonia Chavez Torres y ANFER VIAJES Y NEGOCIOS E.I.R.L.
  - El Expediente N° 0024432-2022 deslinda la responsabilidad del Señor Alberto Lenin Chavez Torres, la Señora Heroberta Ybonia Chavez Torres y ANFER VIAJES Y NEGOCIOS E.I.R.L. en relación con las obras privadas ejecutadas en el citado inmueble. Los responsables son el Señor Ruso Fernando Chavez Torres y CHAVEZ & BRAVO INVERSIONES Y SERVICIOS E.I.R.L.
  - El Acta de Inspección del 11 de enero de 2023 da cuenta de la inspección realizada al citado inmueble, donde se verificaron obras privadas ejecutadas sin autorización del Ministerio de Cultura. Fueron atendidos por el Señor Juan Lupo Jara, Gerente Comercial del Hotel Santa Marta, y el copropietario del inmueble, el Señor Ruso Fernando Chavez Torres, quien indicó que la instalación fue provisional debido a la época de lluvias. Este último firmó el acta en señal de conformidad.
  - El Expediente N° 2024-0065249 indica que el Señor Ruso Fernando Chavez Torres señaló que efectivamente se ejecutaron obras privadas en el citado inmueble debido a la temporada de lluvias y sol, las cuales son temporales, y que solicitará la autorización correspondiente.
18. Que, teniendo en cuenta lo expuesto, se ha acreditado la relación causal entre los administrados y la infracción que les ha sido imputada, al haber ejecutado obras privadas dentro del perímetro del Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta, entre Jerusalén y Peral, y la Zona Monumental de Arequipa, en el sector del inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa. Los responsables omitieron obtener la autorización del Ministerio de Cultura para ejecutar dichas obras, infringiendo así las exigencias legales previstas en el artículo 22, numerales 22.1 y 22.2 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296, configurándose, por tanto, la comisión de la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49 de la citada ley;
19. Que, el Señor Ruso Fernando Chavez Torres se apersonó durante la instrucción del presente procedimiento y formuló sus alegatos de defensa:

**Alegato 1:** *"Debo declarar que no tenía conocimiento que inmueble fue declarado como patrimonio histórico, considerando que era zona monumental ubicada dentro del radio del centro histórico de Arequipa"*

**Pronunciamiento:** El artículo 51 de la Constitución Política del Perú, establece que, *"La Constitución prevalece sobre toda norma legal; la ley, sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente. La publicidad es esencial para la vigencia de toda norma del Estado."* Asimismo, el artículo 109 de la citada Constitución, establece que, *"La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte."*

Por lo tanto, la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, así como las resoluciones que declaran bienes inmuebles integrantes del Patrimonio



"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"

Cultural de la Nación, fueron debidamente publicadas en el diario oficial El Peruano y son de conocimiento público a nivel nacional. En este sentido, nadie podría excusarse alegando desconocimiento de una norma debidamente publicada. Una vez publicadas, las normas adquieren carácter obligatorio para aquellos a quienes están dirigidas, lo que significa que las personas y entidades sujetas a esas normas deben cumplirlas. Las normas entran en vigencia en la fecha establecida en el propio texto normativo o, en su defecto, a partir de su publicación oficial. Desde ese momento, las disposiciones contenidas en las normas son aplicables.

La publicación de las normas permite que el público en general tenga acceso a su contenido y pueda informarse sobre las regulaciones y disposiciones legales que afectan sus actividades y derechos. Las normas publicadas son la base para la aplicación de la ley. Las autoridades encargadas de hacer cumplir las normas utilizan su contenido para tomar decisiones, resolver disputas y aplicar sanciones en caso de incumplimiento. En resumen, las normas publicadas son vinculantes, tienen efecto legal, deben ser respetadas por quienes están sujetos a ellas y sirven como referencia para la aplicación de la ley.

En ese sentido, los administrados omitieron solicitar la autorización para ejecutar obras en el citado inmueble, lo que configura la 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.

Por tanto, en atención a lo expuesto, el presente alegato del administrado resulta infundado.

**Alegato 2:** *"Me atribuyen la falta a que indebidamente he colocado una cobertura de policarbonato sobre el primer patio, al respecto debo señalar, que esta cobertura no sobrepasa los niveles de alturas de la cuadra y que teniendo en cuenta el artículo I de la Constitución Política del Estado, el fin supremo de sociedad y del Estado es la defensa de la persona humana, artículo 1, la defensa de la persona humana y el respeto a su dignidad son el fin supremo de la sociedad, se instaló la cobertura sobre el techo del primer piso, dado que el inmueble ubicado en la calle Santa Martha N° 205, 207 y 207-A, funciona como hospedaje y es conocido que en nuestra ciudad a partir del mes de diciembre comienza la temporada de lluvias(...). Por tanto, como podríamos saber que una cobertura fundamental para el cuidado de la persona podría alterar el patrimonio histórico si esta no afecta al perfil de la cuadra, mucho menos a la edificación y estructura y vista monumental desde la vía pública guardando armonía con la época de construcción y material empleado que no afecta al patrimonio cultural, pues de pie y con mirada al frente esta cobertura a 1.70 no se observa, la foto tomada por el personal de cultura fue tomada en otro Angulo diferente al previsto por la ley"*

**Pronunciamiento:** El artículo 70 de la Constitución Política del Perú, si bien reconoce el derecho de propiedad, no lo considera un derecho irrestricto, ya que señala expresamente que este "se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley". Dentro de esos límites se encuentran las exigencias y prohibiciones establecidas en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. Esta ley, en su artículo 22, numeral 22.1, establece que toda obra pública o privada que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación requiere la autorización del Ministerio de Cultura para su ejecución. Además, el artículo 21 de la Constitución indica que las construcciones, monumentos y lugares expresamente declarados bienes culturales son Patrimonio Cultural de la



*"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"*

Nación, independientemente de su condición privada o pública, están protegidos por el Estado. La ley garantiza la propiedad de dicho patrimonio.

En ese sentido, el hecho de querer proteger a las personas que se hospedan en el citado inmueble no los exime de responsabilidad, ya que para realizar cualquier tipo de obra debieron contar con la autorización establecida en el numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296.

Por tanto, en atención a lo expuesto, el presente alegato del administrado resulta infundado.

**Alegato 3:** *"Se me atribuye como infracción que desmontara un cuarto prefabricado, es decir que no he destruido la estructura del inmueble ni he afectado el perfil de la zona, pues en su lugar, he colocado un cuarto de material prefabricado y una estructura metálica provisional, la misma se ha realizado bajo el mismo principio de proteger a los trabajadores que hacen mantenimiento del hotel proporcionando una zona que mitiga la inclemencia del sol y la lluvia, pues es sabido que en la ciudad de Arequipa el sol maltrata a los trabajadores y muebles que se dan mantenimiento. Esta estructura es susceptible de reubicación, la cual estaremos pidiendo su autorización y colocarla en un lugar donde no se mire desde la calle que también tendrá calidad de provisional. En cuanto al cuarto provisional ubicado en el segundo piso este será desmontado en cuanto se apruebe el expediente de ampliación de construcción. Dada las múltiples necesidades de la propiedad, reiteramos que estoy presentando ante el órgano competente el proyecto de construcción con arreglo a ley"*

**Pronunciamiento:** El informe técnico pericial, concluye lo siguiente *"Las intervenciones efectuadas en el inmueble materia del presente informe, han sido efectuadas, en base al siguiente detalle: entre septiembre y octubre del 2021, se colocó una cobertura de policarbonato sobre el primer patio, que abarca un área aproximada de 40.00 m<sup>2</sup> y entre diciembre del 2022 y enero del 2023, se desmontó y/o demolió un cuarto prefabricado que estaba ubicado en la margen superior izquierda del inmueble (35.00 m<sup>2</sup> aproximadamente) y posteriormente, se colocó estructuras metálicas que sirven de soporte para una cobertura de policarbonato que abarcaría un área aproximada de 25.00 m<sup>2</sup>. Todas las intervenciones efectuadas, fueron realizadas **sin contar con la autorización previa del Ministerio de Cultura, siendo que, en base a su magnitud, grado de reversibilidad y elementos afectados, se ha generado una afectación leve a la morfología arquitectónica del inmueble, así como al perfil urbano monumental predominante de la segunda cuadra del Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta al distorsionar la homogeneidad de las alturas de los inmuebles declarados como monumentos"** (...).*

En ese sentido, la infracción cometida por los administrados consiste en haber ejecutado obras privadas sin la autorización del Ministerio de Cultura, lo cual está previsto en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296.

Por tanto, en atención a lo expuesto, el presente alegato del administrado resulta infundado.

20. Que, en atención a lo señalado, corresponde declarar responsables a los administrados por los hechos imputados en la resolución de PAS;



*"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"*

## **GRADUACIÓN DE LA MULTA A IMPONER**

21. Que, se debe tener en cuenta que la infracción, materia de análisis, se venía ejecutando posterior a octubre de 2021 y anterior a enero de 2023, según lo señalado en el informe técnico e informe técnico pericial, fechas en las cuales se encontraba vigente la siguiente infracción y sanciones administrativas, previstas en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296:

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

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

*(...)*

*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 (...)"*

22. Que, no obstante, el 05 de junio de 2023, se publicó en el diario oficial El Peruano la Ley N° 31770, Ley que modifica la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296, que entró en vigencia el 06 de junio de 2023, la cual establece en su literal f), numeral 49.1 del artículo 49, a diferencia de la norma anterior, lo siguiente:

*"Artículo 49. - Infracciones y sanciones*

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

*(...)*

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

23. Que, de acuerdo con lo expuesto, hasta antes de la modificación de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, la autoridad podía optar, dentro de las sanciones previstas en el literal f) del numeral 49.1, por la imposición de una multa o la demolición de la intervención u obra pública o privada ejecutada en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. Sin embargo, según la norma vigente, solo se permite imponer una sanción de multa por la comisión del supuesto de hecho previsto en dicho literal, sin perjuicio de las medidas correctivas o complementarias aplicables al caso concreto. El órgano instructor recomendó una sanción de multa; y, de acuerdo con la evaluación realizada por esta dirección, la sanción a aplicarse debe consistir en una multa. Por lo tanto, no corresponde, para el presente caso, la aplicación de la Ley N° 31770, que modifica la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296;
24. Que, en ese sentido, para determinar el monto de la multa aplicable al presente caso, se debe tener en cuenta lo dispuesto en los Anexos 01 y 02 del RPAS, que establecen que la sanción se determina en base al valor cultural del bien y al grado de afectación ocasionado al mismo por la infracción cometida. En atención a ello, cabe señalar que, en el informe técnico pericial, se ha establecido que el Ambiente Urbano Monumental



de la Calle Santa Marta entre Jerusalén y Peral y la Zona Monumental de Arequipa tienen una valoración cultural de "relevante", según el análisis de los criterios establecidos en los Anexos 01 y 02 del RPAS, que se detallan en dicho informe, al cual nos remitimos;

25. Que, en cuanto a la gravedad del daño ocasionado al Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta entre Jerusalén y Peral y la Zona Monumental de Arequipa por las obras privadas ejecutadas en el inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa, se describió en el informe técnico y en el informe técnico pericial que: a) la instalación de una cobertura de policarbonato sobre el primer patio y la instalación de estructuras metálicas que sirven de soporte para una cobertura de policarbonato en el techo son materiales atípicos que distorsionan la homogeneidad de la altura de los inmuebles declarados como monumentos, lo que generó una afectación "leve" a la segunda cuadra del Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta entre Jerusalén y Peral y la Zona Monumental de Arequipa; b) que las obras privadas ejecutadas son de carácter reversible, de manera que es posible el desmontaje de todas las estructuras y coberturas de policarbonato instaladas sin autorización del Ministerio de Cultura, a fin de revertir la afectación al estado anterior de la infracción;
26. Que, en atención a lo expuesto, considerando que el Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta entre Jerusalén y Peral y la Zona Monumental de Arequipa, en el sector del inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa, donde se ejecutaron obras privadas no autorizadas, tiene una valoración cultural de "relevante" y que el grado de afectación ocasionado a la misma es de "leve", se concluye que la escala de multa aplicable al presente caso es de hasta 50 Unidades Impositivas Tributarias (UIT), conforme a los rangos establecidos en el RPAS;
27. Que, a fin de determinar 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:
  - **La reincidencia por la comisión de la misma infracción (Factor A-Anexo 3 del RPAS):** Los administrados no registran sanciones administrativas por afectación al Patrimonio Cultural de la Nación.
  - **Las circunstancias en la comisión de la infracción (Factor B-Anexo 3 del RPAS):** 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, en el Anexo 3 del RPAS.
  - **El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción (Factor C-Anexo 3 del RPAS):** En el presente caso se advierte que el beneficio directo obtenido por los infractores, radica en haber ejecutado obras privadas en el inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa, sin autorización del Ministerio de Cultura, evitando



así, tramites, costos y tiempo. Asimismo, es de precisar, que el inmueble es de uso comercial (Hotel Santa Marta).

- **La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor (Factor D-Anexo 3 del RPAS):** se puede afirmar que los administrados actuaron de manera negligente, toda vez que omitieron cumplir con la exigencia legal prevista en el numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley N° 28296, que establece que, toda obra privada que involucre un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere de la autorización del Ministerio de Cultura.
  - **La probabilidad de detección de la infracción:** De las imágenes consignadas en el informe técnico pericial, se advierte que la infracción administrativa imputada a los administrados, contaba con un alto grado de detección, toda vez que las obras privadas ejecutadas, pueden ser visualizadas desde la vía pública.
  - **La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido:** Según lo determinado en el informe técnico pericial, que las obras privadas ejecutadas, sin autorización del Ministerio de Cultura, en el inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa, generó una afectación leve al Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta entre Jerusalén y Peral y Zona Monumental de Arequipa.
  - **El perjuicio económico causado:** Al respecto, en el presente caso no existe un perjuicio económico que tenga que ser asumido por el Estado, de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 22<sup>5</sup> del RPAS.
28. 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 (Factor E-Anexo 3 del RPAS):** Los administrados no han reconocido, de forma expresa y por escrito, su responsabilidad en la infracción imputada en la resolución de PAS.
  - **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 (Factor F-Anexo 3 del RPAS):** 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 (Factor G-Anexo 3 del RPAS):** No se aplica en el presente procedimiento.
29. Que, en atención a los criterios señalados, corresponde graduar la sanción de multa:

<sup>5</sup> Artículo 22.- Definición

Las medidas administrativas son disposiciones que tienen por finalidad asegurar la eficacia de la resolución final del procedimiento administrativo sancionador o revertir los efectos causados por la comisión de una infracción.

Los costos y gastos que genere la ejecución de las medidas administrativas son de cuenta del administrado, sin perjuicio de la sanción por la comisión de la infracción al término del procedimiento



"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
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.	0.25
Factor D: Intencionalidad en la conducta del infractor	Negligencia: Descuido, falta de diligencia o impericia.	0.25
<b>FÓRMULA</b>	<b>Suma de factores A+B+C+D = X% (de la escala de multa)</b>	<b>0.5 % (50 UIT) = 0.25 UIT</b>
Factor E: Atenuante	Cuando el administrado reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito	0
CÁLCULO (descontando el Factor E)	UIT – 50% = (UIT)	
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
<b>RESULTADO</b>	<b>MONTO FINAL DE LA MULTA</b>	<b>0.25 UIT</b>

30. Que, en atención a los argumentos expuestos y considerando el cuadro precedente, recae sobre los administrados, una sanción administrativa de multa ascendente a 0.25 UIT;

### DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS

1. Que, el artículo 251, numeral 251.1 del TUO de la LPAG, establece que **“Las sanciones administrativas que se impongan al administrado son compatibles con el dictado de medidas correctivas conducentes a ordenar la reposición o la reparación de la situación alterada por la infracción a su estado anterior, incluyendo la de los bienes afectados, así como con la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, las que son determinadas en el proceso judicial correspondiente. Las medidas correctivas deben estar previamente tipificadas, ser razonables y ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidades de los bienes jurídicos tutelados que se pretenden garantizar en cada supuesto concreto”** (Negrillas agregadas);
2. Que, en el mismo sentido, el artículo 35 del RPAS, establece que **“las medidas correctivas son aquellas dirigidas a revertir o disminuir, en lo posible, el efecto nocivo que la conducta infractora hubiera podido producir en el bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación (...) están dirigidas a revertir la afectación del bien cultural, al estado anterior de la infracción”**;
3. Que, en atención a dicho marco normativo, se advierte que, en el presente caso, las obras privadas no autorizadas por el Ministerio de Cultura, ejecutadas en el inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa, que corresponden a la instalación de una cobertura de policarbonato sobre el primer patio y la instalación de estructuras metálicas que sirven de soporte para una cobertura de policarbonato en el techo, son materiales atípicos que distorsionan la homogeneidad de la altura de los inmuebles declarados



"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"

como monumentos. Esto transgrede la normativa vigente, lo cual ha sido determinado en el informe técnico pericial;

4. Que, en el caso concreto, se determinó en el informe técnico pericial que las obras privadas ejecutadas en el citado inmueble pueden ser revertidas mediante el desmontaje, a fin de restablecer el estado anterior a la infracción;
5. Que, en atención a ello, es necesario que se debe imponer a los administrados, bajo su propio costo, la siguiente medida correctiva o complementaria, destinada a revertir los efectos de la infracción administrativa cometida, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 38<sup>6</sup>, numeral 38.1 del Reglamento de la Ley N° 28296, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2020-MC y el artículo 99, numeral 99.1, incisos 3 y 4<sup>7</sup> del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, aprobado con Decreto Supremo N° 005-2013-MC:
  - Ejecuten la obra en un plazo de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución de sanción. Este plazo deberá incluir el desmontaje de todas las obras privadas ejecutadas sin autorización del Ministerio de Cultura en el inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa, con el fin de revertir la afectación al estado anterior a la infracción.
  - La ejecución de esta obra deberá realizarse previa presentación de la propuesta de intervención ante la Municipalidad Provincial de Arequipa, para su revisión por parte de la Comisión Técnica, ciñéndose a las especificaciones técnicas que disponga el Ministerio de Cultura.

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- IMPONER**, de forma solidaria, al Señor Ruso Fernando Chávez Torres, identificado con DNI N° 29281476 y CHAVEZ & BRAVO INVERSIONES Y SERVICIOS E.I.R.L. con RUC N° 20605992618, una sanción de multa ascendente a 0.25 UIT, por ser responsables de las obras privadas ejecutadas, no autorizadas por el Ministerio de Cultura, en el perímetro del Ambiente Urbano Monumental de la Calle Santa Marta entre Jerusalén y Peral y la Zona Monumental de Arequipa, en el sector del inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa; 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, que les fue imputada en la Resolución Subdirectoral N° 000005-2024-SDPCICI-DDC ARE/MC del 13 de febrero de 2024. Cabe indicar que el plazo para cancelar la multa impuesta, no

<sup>6</sup> Art. 38 del Reglamento de la Ley N° 28296, aprobado por D.S 011-2006-ED, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2020-MC, establece que "38.1. Sin perjuicio de las responsabilidades que acarrea la ejecución de obras vinculadas a bienes culturales inmuebles sin autorización previa del INC, el responsable está en la obligación de reponer el bien al estado anterior a la intervención, ciñéndose a las especificaciones técnicas que ordene el Ministerio de Cultura".

<sup>7</sup> Art. 99 del ROF del Ministerio de Cultura, aprobado con D.S N° 005-2013-MC, numeral 99.1, incisos 3 y 4, establecen que son funciones del Despacho de las Direcciones Desconcentradas "*Cumplir y hacer cumplir las políticas, planes y estrategias en el ámbito de su competencia territorial*" y "*Conocer y resolver el primera instancia administrativa, los procedimientos de evaluación automática y previa, así como los servicios a cargo del Ministerio de Cultura, en el ámbito de su competencia territorial, que le hayan sido expresamente asignados encargados o delegados, expidiendo los actos administrativos que correspondan*".



*"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"*

podrá exceder de 15 días hábiles, a través del Banco de la Nación<sup>8</sup>, Banco Interbank<sup>9</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 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 la Directiva<sup>10</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](mailto:controldesanciones@cultura.gob.pe).

**ARTÍCULO TERCERO.- IMPONER**, de forma solidaria, al Señor Ruso Fernando Chávez Torres y CHAVEZ & BRAVO INVERSIONES Y SERVICIOS E.I.R.L. bajo su propio costo, la siguiente medida correctiva, destinada a revertir los efectos de la infracción cometida: 1) Ejecuten la obra en un plazo de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución de sanción. Este plazo deberá incluir el desmontaje de todas las obras privadas ejecutadas sin autorización del Ministerio de Cultura en el inmueble ubicado en la Calle Santa Martha N° 205, 207 y 207 A, distrito, provincia y departamento de Arequipa, con el fin de revertir la afectación al estado anterior a la infracción; 2) La ejecución de esta obra deberá realizarse previa presentación de la propuesta de intervención ante la Municipalidad Provincial de Arequipa, para su revisión por parte de la Comisión Técnica, ciñéndose a las especificaciones técnicas que disponga el Ministerio de Cultura.

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

**ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR** la presente resolución a la Oficina de Ejecución Coactiva, Oficina General de Administración, Procuraduría Pública y la Dirección Desconcentrada de Cultura Arequipa, para las acciones pertinentes.

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLACE.**

Documento firmado digitalmente

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

<sup>8</sup> Banco de la Nación, Cuenta Recaudadora Soles N° 00-068-233844. Código de Cuenta Interbancario (CCI) N° 018-068-00006823384477.

<sup>9</sup> Banco Interbank, a través de la cuenta corriente N° 200-3000997542.

<sup>10</sup> <http://transparencia.cultura.gob.pe/sites/default/files/transparencia/2020/09/directivas/rsg122-2020-sg-mc-anexo.pdf>