



I. **VISTA:** la Resolución Viceministerial N° 0006-2025-VMPCIC/MC del 3 de enero de 2025, mediante la cual se declaró la Nulidad de la Resolución Directoral N° 000226-2024-DGDP-VMPCIC/MC del 28 de agosto de 2024;

II. **CONSIDERANDO:**

ANTECEDENTES:

1. Que, el inmueble ubicado en el **interior 125 (antes interior 20)** forma parte del inmueble denominado "Casa de Obreros N° 01", signada con dirección **Jr. Cusco N° 1071**, distrito de Lima, declarado **Monumento mediante Resolución Jefatural N° 159 de fecha 22 de marzo de 1990** que forma parte una unidad matriz con numeración 1047, 1049, 1053, 1055, 1057, 1059, 1061, 1065, 1067, 1071, 1075, 1077, 1079, 1081, 1083, 1087, 1089 por el Jr. Cusco (según información del ICL) y se emplaza dentro de los límites de la **Zona Monumental de Lima**, asimismo, se encuentra dentro de los límites del **Centro Histórico de Lima**.
2. Que, el 29 de enero de 2021, personal de la Dirección de Control y Supervisión (en adelante, la DCS) realizó una inspección en la dirección ubicada en el **Jr. Cusco N° 1071**, distrito de Lima, oportunidad en la que se verificó que la fachada del primer piso aún estaba en pie; sin embargo, desde el interior se asomaban fierros de construcción dispuestos para columnas que sobrepasaban la altura de la fachada y material de construcción (arena y piedra). Asimismo, se exhortó a paralizar la obra, pero el encargado indicó que el 5 de enero de 2021, el propietario había gestionado la licencia de construcción sin observaciones.
3. Que, el 11 de setiembre de 2023, personal de la DCS efectuó otra inspección en el inmueble en cuestión verificando que se había edificado una construcción de cuatro (4) pisos, fachada del primer nivel con cerámica.
4. Que, mediante Resolución Directoral N° 000093-2023-DCS/MC del 19 de octubre de 2023, notificada el 15 de diciembre de 2023, la DCS inició Procedimiento Administrativo Sancionador (en adelante, PAS) contra el señor JARLYNS ZUTA MALDONADO (en adelante, el señor Zuta), por la presunta comisión de la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación (en adelante, la Ley 28296), toda vez que ejecutó una obra privada (construcción de edificación de cuatro niveles, con volado a partir del tercer nivel, con estructuras de concreto armado, muros de ladrillo y losa aligerada) en el inmueble ubicado en el Jr. Cusco N° 1071, interior 125 (antes interior 20), distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, sin contar con la autorización del Ministerio de Cultura.



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

5. Que, el 18 de diciembre de 2023, el señor Zuta formuló sus descargos a la imputación efectuada en su contra.
6. Que, el 18 de enero de 2024 se realizó una inspección al inmueble, oportunidad en la que se verificó que la fachada del primer piso se había cambiado a color ocre y la dimensión de la puerta fue restituida a menor dimensión, sin intervenciones adicionales.
7. Que, mediante Informe Técnico Pericial N° 00004-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-MSP/MC del 9 de mayo de 2024 (en adelante, el Informe Técnico Pericial), se concluyó lo siguiente: (i) el bien integra el Monumento denominado Casa de Obreros N° 1, ubicado dentro de la Zona Monumental de Lima y dentro de los límites del centro Histórico de Lima, por lo que su valor es **Relevante**; (ii) la intervención es de carácter GRAVE; y, (iii) la afectación es de carácter irreversible.
8. Que, el 18 de junio de 2024, la DCS emitió el Informe Final de Instrucción N° 000145-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, (en adelante, el IFI), mediante el cual recomendó imponer al señor Zuta una sanción administrativa de demolición de todas las intervenciones realizadas sin autorización del Ministerio de Cultura, al haberse acreditado que incurrió en la infracción tipificada en su contra. El IFI fue notificado al señor Zuta el 25 de junio de 2024; sin embargo, no presentó descargos en la fase sancionadora.
9. Que, el 28 de agosto de 2024, esta Dirección General emitió la Resolución Directoral N° 000226-2024-DGDP-VMPCIC/MC, mediante la cual declaró responsable al señor Zuta por la infracción imputada en su contra y le impuso una multa de 1.5 UIT, así como medidas correctivas. La referida resolución fue notificada el 9 de setiembre de 2024.
10. Que, mediante Resolución Viceministerial N° 0006-2025-VMPCIC/MC del 3 de enero de 2025, el despacho Viceministerial del Patrimonio Cultural e Industrias Culturales, declaró la nulidad de la Resolución Directoral N° 000226-2024-DGDP-VMPCIC/MC, por vulneración a la debida motivación del acto administrativo, de acuerdo a los siguientes motivos:
 - (i) La imputación de cargos se efectuó en virtud de lo establecido en el literal f) del artículo 49 de la Ley 28296, esto es, 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; sin embargo, el análisis del caso se centró en evidenciar una supuesta "alteración" del patrimonio cultural;
 - (ii) el beneficio ilícito resultante de la comisión de la infracción no puede limitarse al mero ahorro de costos del trámite, sino que, de evidenciarse que el administrado pudo generar ingresos y lucrar a costa de la comisión de una infracción, esto deberá ser considerado al momento de la calificación de la sanción, con la finalidad de que la infracción no resulte más beneficiosa al infractor que la sanción misma; y,
 - (iii) el numeral 49.3 del artículo 49 de la Ley 28296 señala que las medidas complementarias pueden ser decomiso, demolición, paralización, desmontaje y ejecución de obra, siendo que no se evidencia en las medidas tipificadas la presentación de proyectos de adecuación como se ordenó en primera instancia.



Cuestión previa: sobre la emisión de un nuevo pronunciamiento

11. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 12.1 del artículo 12 del TUO de la LPAG, la declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto.
12. Que, mediante Resolución Viceministerial N° 0006-2025-VMPCIC/MC se declaró la nulidad de la Resolución Directoral N° 000226-2024-DGDP-VMPCIC/MC y se dispuso retrotraer el procedimiento al momento de su emisión, esto es, cuando se pronunció sobre las imputaciones realizadas.
13. Que, por otro lado, el artículo 259 del TUO de la LPAG señala que el plazo para resolver los procedimientos administrativos sancionadores iniciados de oficio es de nueve meses, contado desde la fecha de notificación de la imputación de cargos.
14. Que, en el presente caso, la Resolución Directoral N° 000093-2023-DCS/MC mediante la cual se inició el PAS, fue notificada el 15 de diciembre de 2023; en ese sentido, el plazo legal para emitir pronunciamiento final vencía el 15 de setiembre de 2024. Sin embargo, la Resolución Directoral N° 000226-2024-DGDP-VMPCIC/MC que debía poner fin al procedimiento surtió sus efectos a partir de su notificación el 9 de setiembre de 2024, esto es, seis (6) días antes de la fecha de vencimiento del plazo legal para resolver el procedimiento.
15. Que, en ese sentido, en la medida que la Resolución Viceministerial N° 0006-2025-VMPCIC/MC fue notificada el 8 de enero de 2025 (al correo electrónico fijado por el administrado con confirmación de recibo), el plazo de caducidad se reanudó a partir de esa fecha; es decir, los nueve meses de tramitación vencerían el 14 de enero de 2025. En atención a ello, esta Dirección General se encuentra dentro del plazo para emitir un nuevo pronunciamiento.

ANÁLISIS DE RESPONSABILIDAD

16. Que, el procedimiento administrativo sancionador es un mecanismo ejercido en el marco del *ius puniendi* estatal y está compuesto por un conjunto de actos destinados a determinar la responsabilidad de los administrados por la comisión o no de una infracción administrativa; en ese contexto, el numeral 2 del artículo 248 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 (en adelante, TUO de la LPAG), señala que ninguna sanción administrativa puede imponerse sin la previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el marco legal vigente.
17. Que, el literal b) del artículo 20° de la Ley 28296¹, establece que toda, modificación, reconstrucción o restauración total o parcial en un inmueble

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.

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° 28296², tanto en la redacción a la fecha de los hechos como luego de su modificación por la Ley 31770, establece que toda intervención que involucre un bien integrante del Patrimonio Cultural requiere de la autorización del Ministerio de Cultura.

18. Que, de acuerdo a lo analizado en el Informe Técnico Pericial, cuyos fundamentos hacemos propios, el inmueble ubicado en el **interior 125 (antes interior 20)** forma parte del inmueble denominado "Casa de Obreros N° 01", signada con dirección **Jr. Cusco N° 1071**, distrito de Lima, declarado **Monumento mediante Resolución Jefatural N° 159 de fecha 22 de marzo de 1990** que forma parte una unidad matriz con numeración 1047, 1049, 1053, 1055, 1057, 1059, 1061, 1065, 1067, 1071, 1075, 1077, 1079, 1081, 1083, 1087, 1089 por el Jr. Cusco (según información del ICL) y se emplaza dentro de los límites de la **Zona Monumental de Lima**, asimismo, se encuentra dentro de los límites del **Centro Histórico de Lima**. Por tanto, ha quedado acreditado la condición cultural del bien.
19. Que, de la revisión de los medios probatorios que obran en el expediente (actas de inspección, imágenes satelitales del Google hearts y fotografías) ha quedado acreditado que, en 2021, en el inmueble en cuestión se construyó una edificación de cuatro (4) pisos (con volado a partir del tercer nivel, con estructuras de concreto armado, muros de ladrillo, y losa aligerada; además de presentar el diseño de su frente con material cerámico). Sin embargo, el administrado no contó con la autorización correspondiente del Ministerio de Cultura para efectuar dicha intervención. A continuación, se insertan dos imágenes del inmueble a 2021, fecha en la que iniciaron las intervenciones, y a 2023, cuando la obra no autorizada ya había concluido:

Inmueble a enero de 2021



Inmueble a setiembre de 2023



teracción, 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.



20. Que, de acuerdo a lo anterior, ha quedado acreditada la comisión de la conducta típica prevista en el literal f) del numeral 49.1 de artículo 49 de la Ley 28296.
21. Que, por otro lado, 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 otros³.
22. 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 autor⁴.
23. Que, obra en el expediente el asiento C00002 del rubro títulos de dominio de la Partida Registral N° 40078010 que acredita la propiedad del señor Zuta sobre el inmueble, así como las fotografías e información recabada durante la instrucción los cuales acreditan que las intervenciones se efectuaron cuando el señor Zuta era el propietario. En ese sentido, ha quedado acreditado que es el señor Zuta es el autor de los hechos que constituyen la conducta infractora.
24. Que, respecto a la culpabilidad del administrado, la Ficha N° 1731733 de la Partida Registral N° 40078010 acredita la inscripción de la condición de Monumento del bien inmueble; en ese sentido, además de la obligación común de contar con una autorización del gobierno local para efectuar una edificación, el señor Zuta sabía que su inmueble tenía la condición de Monumento y, por lo mismo, de las obligaciones que ello trae consigo, entre ellas, respetar las características que le correspondían al Monumento y contar con la autorización del Ministerio de Cultura para efectuar cualquier tipo de intervención. A ello debe sumarse que la primera inspección realizada por el Ministerio de Cultura, se realizó en enero de 2021, cuando recién se habían dispuesto las bases y columnas para la construcción, oportunidad en la que incluso se exhortó a paralizar las intervenciones.
25. Que, sin embargo, ha quedado demostrado que el administrado no solo conocía de su omisión de contar con autorización previa para las intervenciones realizadas, sino que pese a tener la posibilidad de evitar su conducta, en cumplimiento de la exhortación, o actuar de otro modo, gestionando las autorizaciones y supervisiones correspondientes, no lo hizo; situación que demuestra su culpabilidad, sobre todo si las intervenciones consistieron en la construcción de una edificación de 4 pisos, situación que requiere de la voluntad y que no se agota en una sola acción o por accidente, sino que requiere de una decisión consiente que se materializa en varias semanas. Por lo tanto, el señor Zuta resulta responsable de la imputación efectuada en su contra.

³ 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

⁴ Consulta Jurídica 010-2017-JUS/DGDOJ, emitida por la Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Jurídico del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Disponible en:



26. Que, el señor Zuta no presentó descargos frente al IFI; sin embargo, frente a la imputación de cargos y en su recurso de apelación, formuló los alegatos que, si bien ya fueron atendidos en el IFI, corresponde analizar conforme a lo siguiente:
- (i) El inmueble tiene más de 70 años, siendo que el primer piso es de 1960, el segundo de 1984, y el tercer y cuarto piso fueron declarados en 2022; en ese sentido, el inmueble ya contaba con 4 niveles en 2021, por lo que no se le puede atribuir responsabilidad por hechos anteriores a su adquisición;
 - (ii) En el PU del Impuesto Predial de la Municipalidad de Lima se demuestra que el segundo nivel existía a 1994, por lo que no se puede iniciar un PAS por hechos realizados en 1984; asimismo, la acción habría prescrito.
27. Al respecto, corresponde señalar lo siguiente:
- (i) La declaración jurada de PU del Impuesto Predial de la Municipalidad de Lima, da cuenta que la edificación original de 1960 es de 1 piso y en 1984 se reportó la existencia de un segundo piso; sin embargo, no existe información adicional que el tercer y cuarto piso se hayan construido antes de la adquisición del inmueble por parte del señor Zuta;
 - (ii) de la revisión del asiento C00002 del rubro títulos de dominio de la Partida Registral N° 40078010, el señor Zuta adquirió el inmueble en cuestión en julio de 2020; en ese sentido, cualquier intervención debía respetar las obligaciones vinculadas a la condición de Monumento de su inmueble;
 - (iii) por el contrario, en enero de 2021, esto es, cuando el señor Zuta ya era propietario, tanto la Municipalidad de Lima como personal del Ministerio de Cultura, verificaron que el inmueble solo contaba con fachada del primer nivel, siendo que en el interior se habían dispuesto de columnas de fierro para efectuar una construcción;
 - (iv) de haber existido un segundo piso, tal como se desprendería de la declaración jurada de PU del Impuesto Predial de la Municipalidad de Lima, lo cierto es que esta no existía a enero de 2021, sino solo la fachada del primer piso de la edificación original;
 - (v) las inspecciones efectuadas entre enero de 2021 y setiembre de 2023, así como las imágenes satelitales del Google hearts analizados en el Informe Técnico N° 0047-2023-DCS-CST/MC, demuestran fehacientemente que la edificación de los cuatro pisos de material noble, se construyó entre enero y octubre de 2021, esto es, cuando el señor Zuta era propietario; y al respecto el administrado no ha presentado prueba en contrario.
 - (vi) las intervenciones que se le atribuyen al señor Zuta no implican la construcción del primer o segundo nivel que habrían existido antes de su adquisición, sino la nueva edificación que realizó desde el primer hasta el cuarto nivel, desde enero de 2021, esto es, cuando ya era propietario.
 - (vii) debido a que las intervenciones cuestionadas son las ejecutadas a partir de 2021, la competencia para ejercer la facultad sancionadora no ha prescrito, pues el PAS se inició el 15 de diciembre de 2023, esto es, dentro del plazo de los 4 años previsto en el artículo 252 del TUO de la LPAG.



28. Que, en atención a lo señalado, ha quedado demostrado que las intervenciones imputadas contra el administrado son las que efectuó cuando era propietario, las cuales no contaban con la autorización correspondiente del Ministerio de Cultura. En ese sentido, al no haberse configurado ninguna circunstancia que lo exima de responsabilidad, corresponde declarar responsable al señor Zuta por la comisión de la conducta infractora prevista en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

GRADUACIÓN DE SANCIÓN

29. Que, de acuerdo a la información recabada durante la instrucción del PAS, las intervenciones cuestionadas se ejecutaron entre enero y setiembre de 2021; en ese sentido, la imputación de cargos se hizo en virtud del texto vigente de la Ley 28296 a esa fecha⁵, en cuyo artículo 49, inciso 49.1 y literal f), establecía lo siguiente respecto a los tipos de sanción:

Artículo 49°.- Multas, incautaciones y decomisos

(...)

*f) **Multa o demolición** de intervención u obra pública o privada ejecutada en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación cuando se realiza sin contar con la autorización del Ministerio de Cultura o cuando contando con tal autorización se comprueba que la obra se ejecuta incumpliendo o no aprobado o autorizado por el Ministerio de Cultura.*

(...)

30. Asimismo, en el caso de las sanciones de multa, el artículo 50 de la Ley 28296 establecía que no podría ser menor de 0.25 de la UIT ni mayor de 1000 UIT. En complemento de ello, en el Anexo 3 del Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a cargo del Ministerio de Cultura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MC (en adelante, el RPAS), vigente desde el 24 de abril de 2019, establece una escala de multas según 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

31. 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 que, para infracciones como la verificada, corresponde sanción de multa:

⁵ Decreto Legislativo 1255, Decreto Legislativo que modifica la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y la Ley 29565, ley de Creación del Ministerio de Cultura, publicado el 7 de diciembre de 2016.



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 incumpliendo lo aprobado o autorizado por el Ministerio de Cultura.*

32. Que, respecto a las sanciones de multa, la Ley N° 31770 también incorporó una modificación en el artículo 50 de la Ley 28296, la cual diferencia las infracciones que comprenden la comisión de una afectación al bien cultural, respecto de las que no, siendo que en el primer caso la multa no podrá ser menos de 0.25 UIT ni mayor de 1000, mientras que en el segundo caso la multa no podrá ser mayor de 20 UIT.
33. 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.
34. 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.
35. 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.

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

36. Que, en el presente caso, mediante el Informe Técnico Pericial, cuyos fundamentos hacemos propios, se determinó que el valor del inmueble afectado es **RELEVANTE**, por poseer valor Científico, Histórico, Arquitectónico – Urbanístico, Estético/Artístico, Social. Asimismo, se estableció que la gravedad de la intervención fue **GRAVE**, puesto las intervenciones no son reversibles y la construcción nueva no conserva la altura del inmueble original ni las características arquitectónicas ni componentes de la fachada.
37. Que, de acuerdo a lo recomendado por el Órgano Instructor, en la medida que se ha ejecutado una obra privada no autorizada por el Ministerio de Cultura que no cumple con las características arquitectónicas del Monumento, correspondería imponer una sanción administrativa de demolición de segundo, tercer y cuarto piso del inmueble, bajo su propio costo, ciñéndose a las especificaciones técnicas que la Dirección General de Patrimonio Cultural disponga para ello, debiéndose solicitar de manera previa, la opinión técnica, supervisión y autorización de dicha Dirección General.



38. Que, si bien la demolición es una sanción no pecuniaria, su ejecución demanda costos directos (ejecución de la obra en sí misma para lo cual se requieren materiales y mano de obra) e indirectos (gestión y obtención de requisitos formales como expediente técnico de demolición, licencia municipal, permisos por uso de vía y Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo para el personal que realice la demolición, entre otros), que tendría que asumir el administrado.
39. Que, en la medida que no se cuenta con información exacta de este costo, el cual depende de las condiciones de cada caso (ubicación del inmueble, dimensión, material de construcción, tipo de proveedor o mano de obra considerada, condiciones del mercado, etc.), para efectos de una aproximación referencial para el presente procedimiento se tendrá en cuenta el documento denominado "Suplemento Técnico Diciembre 2024" de la revista "Costos" – "Revista Especializada para la Construcción"⁶ (en adelante, el Suplemento Técnico), así como la resolución de inicio de PAS que precisa que el área de la construcción abarca 45 m².
40. Que, de acuerdo a los precios unitarios de las partidas para obras de edificación (al 2023), previstos en el Suplemento Técnico de la revista mencionada líneas arriba, solo la demolición de los tres pisos del inmueble del administrado así como los costos de eliminación del material resultante, tendría un costo aproximado de S/ 17 773.85, según el siguiente detalle:

OE.1.1.6	Demoliciones/Eliminaciones	Und	C.U S/	Área (m ²)	N° pisos	Costos parciales
OE.1.1.6.31	Demoliciones ladrillo cabeza	m ²	S/24.33	45	3	S/3284.55
OE.1.1.6.32	Demolición ladrillo soga	m ²	S/16.21	45	3	S/2,188.35
OE.1.1.6.61	Demolición piso de concreto	m ²	S/41.32	45	3	S/5,578.20
OE.1.1.6.62	Demolición contrapiso	m ²	S/19.46	45	3	S/2627.10
OE.1.1.5.23	Eliminación dcarga manual/volquete	m ²	S/101.78	45	3	S/13 740.30.00
						S/27 418.5

41. En atención a ello, considerando que el administrado también debe asumir los costos indirectos no estimados, la actividad material de la demolición como sanción podría acarrearle un gasto superior a los S/ 27 418.50.

Graduación de sanción en función al texto modificado del artículo 49 y 50 de la Ley 28296

42. Que, en la medida que en el presente caso nos encontramos frente a una infracción que implica una afectación al bien cultural, el rango de multa posible de acuerdo a la norma es de 0.25 UIT hasta 1000 UIT; el cual se ajusta en función a la escala de multas previsto en el Anexo 3 del RPAS, siendo que al tratarse de un bien con valor cultural RELEVANTE y el grado de afectación GRAVE, el rango de multa posible es de un máximo es de 150 UIT.
43. Que, para definir el monto de multa a imponerse dentro de este rango, de acuerdo al Principio de Razonabilidad, previsto en el numeral 3 del artículo 248

⁶ Suplemento Técnico-Diciembre 2023. Revista Cosmos. Consultado el 7 de enero 2025 en: <https://costosperu.com/PortalSuscriptores/PublicacionesDigitales>



del TUO de la LPAG, las autoridades deben prever que la comisión de la conducta sancionable no resulte más ventajosa para el infractor que cumplir las normas infringidas o asumir la sanción y que las sanciones deben ser proporcionales al incumplimiento calificado como infracción; para tal efecto, exige la observancia de los siguientes criterios:

- **El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción:** el numeral 3 del artículo 248 del TUO de la LPAG, reconoce como criterio de graduación de la sanción el Beneficio Ilícito; sin embargo, no precisa una definición o metodología para su estimación. Al respecto, la doctrina económica reconoce que la multa debe internalizar el beneficio económico que obtienen los infractores al incumplir la norma; sobre la base de ello, la OECD (2019)⁷ señala que para que una sanción tenga un efecto disuasivo debe sobrepasar los potenciales beneficios de quienes cometan incumplimientos.

La legislación nacional comparada de distintas autoridades que ejercen potestad sancionadora (Ositran, Oefa, Osinergmin, Sunass, Osiptel, Sanipes y MVCS) reconoce que el beneficio es lo que percibe o espera recibir el administrado cometiendo la infracción, así como lo que ahorra o espera ahorrar⁸. En función de ello, las distintas normas reconocen que, en la práctica, el beneficio ilícito puede tomar distintas formas, tal es el caso de: **(i) ingreso ilícito**, relacionado al incremento en los ingresos imputable al acto ilícito⁹; este concepto también puede estar asociado al beneficio económico y a la ganancia ilícita, esta última relacionada a los ingresos netos adicionales que obtiene el agente, resultado de la diferencia entre la ganancia generada por incumplir la normativa menos la ganancia que se hubiere percibido cumpliéndola¹⁰; **(ii) costo evitado:** beneficio (disminución de costos o ahorro ilícito) producto de ahorros obtenidos por la infracción o por no realizar las inversiones o gastos que demanda el cumplimiento de la norma¹¹; y, **(iii) costo postergado**, en cuyo supuesto se tiene en cuenta la rentabilidad del costo de cumplir una obligación a destiempo (valor del dinero en el tiempo)¹².

⁷ OECD (2019), Guía de la OCDE para el cumplimiento regulatorio y las inspecciones. Página 26.

⁸ MANUAL DE APLICACIÓN DE CRITERIOS OBJETIVOS DE LA "METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DE LAS MULTAS BASE Y LA APLICACIÓN DE LOS FACTORES PARA LA GRADUACIÓN DE SANCIONES EN EL OEFA"https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4016997/MANUAL_DE_APLICACION_DE_LA_METODOLOGIA.pdf.pdf?v=1672783369

⁹ Guía Metodológica para el cálculo de multas impuestas por la SUNASS https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1115168/Sunass_Gerencia_de_Pol%C3%ADticas_y_Normas_2015_Gu%C3%ADa_metodol%C3%B3gica_para_el_c%C3%A1lculo_de_multas_impuestas_por_la_Sunass..pdf?v=1596204913

¹⁰ Guía de Política Regulatoria N°2: Guía Metodológica para el cálculo de la Multa Base <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2028546/Gu%C3%ADa%20Metodol%C3%B3gica%20para%20el%20c%C3%A1lculo%20de%20la%20Multa%20Base.pdf.pdf?v=1626975181>

¹¹ DECRETO SUPREMO N° 032-2021-PCM, Decreto Supremo que aprueba la graduación, metodología y factores para la determinación de las multas que impongan los órganos resolutivos del INDECOPI respecto de las infracciones sancionables en el ámbito de su competencia. https://busquedas.elperuano.pe/api/visor_html/1930102-1

¹² Guía de Cálculo para la determinación de multas en los procedimientos administrativos del OSIPTEL, aprobada por Acuerdo 726/3544/19 de fecha 26 de diciembre de 2019 <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/6519897/5685670-guia-de-calculo-para-la-determinacion-de-multas-en-los-procedimientos-administrativos-del-osiptel.pdf?v=1719241793>



En el presente caso, respecto al ingreso ilícito, no obra información en el expediente que permita determinar la existencia de ingresos monetarios a favor del señor Zuta, producto de la comisión de la infracción; sin embargo, debe tenerse en cuenta que, como consecuencia de no haber gestionado la autorización correspondiente del Ministerio de Cultura, el administrado se procuró de un activo (vivienda de 4 pisos de material noble) que, considerando que se trata de un Monumento, no debía superar un piso.

Respecto a los costos evitados, en función del tipo de infracción (ejecutar obra privada sin autorización del Mincul) consiste en los costos de tiempo y de trámites que se ahorró el administrado al no haber gestionado la autorización correspondiente para las intervenciones que realizó en el inmueble que se encuentra emplazado dentro de la Zona Monumental y Centro Histórico de Lima.

Finalmente, en el presente caso no nos encontramos frente a una obligación sujeta a plazo determinado y que se haya cumplido fuera del mismo, ni tampoco se ha verificado que con posterioridad al inicio de las intervenciones el administrado haya asumido los costos de la gestión de la autorización del ministerio de cultura (cumplimiento a destiempo); en ese sentido, no corresponde la aplicación de los costos postergados.

De acuerdo a lo anterior, en la medida que los beneficios obtenidos por el administrado coinciden con los previamente identificados, corresponde otorgar el valor de 0.5% del rango aplicable en este caso.

- **La probabilidad de detección de la infracción** las intervenciones ejecutadas sobre el monumento fueron visibles por tratarse de una construcción de 4 pisos sobre un monumento que solo debía contar con un piso; asimismo, fue verificado por la Municipalidad de Lima y por fiscalizaciones de oficio. Por tanto, la infracción cometida contaba con un alto grado de probabilidad de detección.
- **La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido:** El bien jurídico protegido es el Monumento ubicado en Jr. Cusco N° 1071 Int. 125, distrito, provincia, departamento de Lima; el cual, según el Informe Técnico Pericial N° 000004-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-MSP/MC de fecha 09 de mayo de 2024, constituye una obra privada no autorizada por el Ministerio de Cultura, que califica como GRAVE y siendo este Monumento de valor RELEVANTE.
- **El perjuicio económico causado:** el inmueble ubicado en Jr. Cusco N° 1071 Int. 125 constituye Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo que el perjuicio causado es invaluable en términos económicos. En efecto, según el Informe Técnico Pericial, el valor científico, histórico, estético/artístico y Social del bien cultural es RELEVANTE; sin embargo, al haberse edificado una construcción de 4 pisos, sin la autorización del Ministerio de Cultura, se ha generado una afectación GRAVE.
- **La reincidencia por la comisión de la misma infracción:** Al respecto, cabe señalar que el señor Zuta no presenta antecedentes en la imposición



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

de sanciones vinculadas a infracciones contra el Patrimonio Cultural de la Nación.

- **Las circunstancias en la comisión de la infracción:** Cabe señalar que en el presente procedimiento no se ha advertido engaño o encubrimiento de hechos; ni obstaculización del procedimiento; ni infracción ejecutada para ocultar otra infracción; ni maniobras dilatorias, es decir, ninguno de los indicadores establecidos para este factor.
- **La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor:** Al respecto, se puede afirmar que el señor Zuta actuó con intencionalidad, toda vez que omitió cumplir con la exigencia legal prevista en el literal b) del artículo 20° de la Ley 28296, que establece que toda modificación, reconstrucción o restauración total o parcial en un inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere de la autorización previa del Ministerio de Cultura. Asimismo, vulneró la exigencia prevista en el numeral 22.1 del artículo 22° de la Ley 28296, cuya redacción a la fecha de la comisión de la infracción establecía que toda intervención que involucre un bien integrante del Patrimonio Cultural requiere de la autorización del Ministerio de Cultura. Asimismo, conforme se acredita de las inspecciones realizadas por la DCS ha quedado demostrado que el administrado conocía de su obligación de obtener las licencias y autorizaciones previas para la construcción de su vivienda; sin embargo, pese a las exhortaciones y de conocer que su inmueble constituye un Monumento, ejecutó las intervenciones cuestionadas.

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

- **Reconocimiento de responsabilidad:** De acuerdo al literal a), numeral 2 del artículo 257 del TUO de la LPAG, el reconocimiento de responsabilidad, expreso y por escrito, constituye una condición atenuante de responsabilidad que puede ser valorada hasta el 50% del importe de la multa. En el presente caso, el administrado no ha reconocido su responsabilidad, por el contrario, pretendió eximirse afirmando que las intervenciones eran anteriores a su adquisición.
- **Cese de infracción - cumplimiento inmediato de medidas dispuestas por el Ministerio de Cultura:** Este factor no aplica en el presente procedimiento, toda vez que no se ha dictado medida de este tipo y tampoco se ha verificado alguna acción por parte del administrado para revertir la afectación.
- **Infracción cometida por un pueblo indígena u originario:** Este factor no se aplica en el presente procedimiento.

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

	INDICADORES IDENTIFICADOS	PORCENTAJE
Factor A: Reincidencia	Reincidencia	0



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Factor B: Circunstancias de la comisión de la infracción	Engaño o encubrimiento de hechos. Obstaculizar de cualquier modo el 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.	0.5
Factor D: Intencionalidad en la conducta del infractor	Dolo: cuando existe conocimiento y voluntad de afectar el bien integrante del patrimonio cultural de la nación	0.5
FÓRMULA	Suma de factores A+B+C+D = X% (de la escala de multa)	1% (150 UIT) = 1.5 UIT
Factor E: Atenuante	Quando 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
RESULTADO	MONTO FINAL DE LA MULTA	1.5 UIT

Análisis de norma favorable para imposición de sanción

46. Que, de acuerdo al análisis desarrollado precedentemente, se tiene que, al comparar los costos aproximados de la sanción de demolición prevista en la Ley N° 28296, antes de su modificatoria (S/ 27 418.50 como mínimo aproximado), con la sanción de multa que le resultaría aplicable a la administrada de acuerdo a la sanción prevista en la norma modificada con la Ley N° 31770 (1.5 UIT o S/8 025.00), queda claro que esta última es la más favorable.
47. En ese sentido, en aplicación del principio de retroactividad benigna, corresponde imponer al señor Flores la sanción de multa de 1.5 UIT, en aplicación del texto modificado del artículo 49 y 50 de la Ley 28296.

MEDIDAS CORRECTIVAS



48. Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 251 del TUO de la LPAG¹³, 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.
49. 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 conducta infractora hubiera podido producir en el bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.
50. Que, del mismo modo, la Ley N° 31770 que modificó el artículo 49 de la Ley 28296, precisó que las medidas correctivas están destinadas a revertir y mitigar el impacto que la conducta infractora hubiera podido producir en el Patrimonio Cultural de la Nación; y que deben ser razonables y ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidades de los bienes tutelados que se pretenden garantizar en cada supuesto concreto. Estas medidas pueden ser el decomiso, demolición, paralización, desmontaje y ejecución de obra.
51. Que, en el caso concreto, mediante el Informe Técnico Pericial, cuyos fundamentos hacemos propios, se determinó que la intervención en el inmueble en cuestión era GRAVE y, si bien la afectación no es reversible, es factible la RESTITUCIÓN PARCIAL, mediante la demolición del 2do, 3er y 4to nivel, recuperando la altura original del monumento¹⁰, quedando un solo nivel y se puede considerar la evaluación de un proyecto que adecúe la fachada de acuerdo a la normativa vigente, que se establece en los artículos 35° y 39° del RUACHL¹⁴, la Norma A.140¹⁵, y otras que considere pertinentes el área competente. Dichas acciones resultan proporcionales al nivel de intervención del

¹³ 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 (...).

¹⁴ Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL) ARTÍCULO 35°- Alturas de edificaciones. Numeral 35.2.1.- Casuística 1: "Conservación de alturas": **Los inmuebles categorizados como monumentos y de valor monumental conservarán su altura original. Los agregados posteriores que modifiquen la altura original del inmueble no son referentes de altura y deberán ser retirados.** ARTÍCULO 39°- Lineamientos generales de intervención: en el literal "f", señala: **"Los monumentos e inmuebles de valor monumental ubicados 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."**

¹⁵ Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, Artículo 7.- *Criterios de intervención en Monumentos e inmuebles de Valor Monumental, según tipo y modalidad de obra.* Numeral 7.1.4. Cada intervención debe respetar el concepto, las técnicas y el valor histórico de los estados originales o anteriores de la estructura y dejar evidencia que puede ser reconocida en el futuro, y numeral 7.3.5. en los Monumentos e inmuebles de Valor Monumental se puede efectuar liberación de elementos añadidos o partes de épocas posteriores al estado original sin valor cultural.



administrado en el bien cultural; asimismo, considerando la envergadura de la construcción corresponde otorgar un plazo razonable para su ejecución.

52. Que, en atención a ello, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 38¹⁶, numerales 38.1 y 38.2 del Reglamento de la Ley N° 28296, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2020-MC; lo dispuesto en el numeral 49.3¹⁷ de la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770, 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:
- Demoler, en un plazo de noventa (90) días hábiles, contados desde que la presente resolución tenga la condición de firme o haya causado estado, el segundo, tercer y cuarto nivel construidos en el Monumento ubicado en el **interior 125 (antes interior 20)** del inmueble denominado "Casa de Obreros N° 01", **Jr. Cusco N° 1071**, distrito de Lima; y,
 - Ejecutar una obra para la adecuación de la fachada del primer nivel del inmueble, en un plazo de noventa (90) días hábiles, contados desde que la presente resolución tenga la condición de firme o haya causado estado.
53. Que, las medidas correctivas deberán llevarse a cabo respetando las competencias establecidas en la normativa vigente, ciñéndose a las especificaciones técnicas que la Dirección General de Patrimonio Cultural disponga para ello, debiendo solicitar de manera previa, la opinión técnica, supervisión y autorización de dicha Dirección General.

III. SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- SANCIONAR al señor Jarlyns Zuta Maldonado con una multa de 1.5 Unidades Impositivas Tributarias, por haber incurrido en la infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, de acuerdo a los argumentos expuestos en la presente resolución. Cabe indicar que el plazo para cancelar la multa impuesta, no podrá exceder de 15 días hábiles, a través del Banco de la Nación¹⁸, Banco Interbank¹⁰ o de la Oficina de Tesorería de este Ministerio.

¹⁶ **Decreto Supremo N.° 011-2006-ED que apureba el Reglamento de la Ley N° 28296, Ley General del patrimonio Cultural de la Nación, 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.

¹⁷ **Ley N° 28296, Ley General del patrimonio Cultural de la Nación, modificada por la Ley N° 31770**

49.3 Las medidas complementarias deben ser razonables y ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidades de los bienes tutelados y que se pretenden garantizar en cada supuesto concreto. Las medidas complementarias pueden ser decomiso, demolición, paralización, desmontaje y ejecución de obra.

¹⁸ Banco de la Nación, Cuenta recaudadora soles N° 00-068-233844. Código de Cuenta Interbancario (CCI) N° 018-068-00006823384477.



ARTÍCULO SEGUNDO.- INFORMAR al señor Jarlyns Zuta Maldonado que podrá acogerse a los beneficios de descuento, fraccionamiento y/o aplazamiento del pago de la multa, previstos en la Directiva N° 008-2020-SG/MC aprobada mediante la Resolución de Secretaría General N° 000122-2020-SG/MC de fecha 18 de setiembre de 2020, siempre y cuando se encuentre dentro de los supuestos establecidos en dicha directiva y presente su solicitud ante la Oficina General de Administración del Ministerio de Cultura (Anexo 6 de la Directiva) dentro de los quince (15) días de notificada la resolución de sanción, debiendo cumplir con los requisitos exigidos en el numeral 6.2 de dicha norma, según corresponda. Para tales efectos y en caso de duda sobre los beneficios de descuento, podrá dirigir su consulta al correo electrónico controldesanciones@cultura.gob.pe, y revisar la directiva en el siguiente link: <https://transparencia.cultura.gob.pe/sites/default/files/transparencia/2020/09/directivas/rsg122-2020-sg-mc-anexo.pdf>

ARTÍCULO TERCERO.- ORDENAR al señor Jarlyns Zuta Maldonado, bajo su propio costo, las siguientes medidas correctivas, destinadas a revertir los efectos de la infracción cometida:

- a. Demoler, en un plazo de noventa (90) días hábiles, contados desde que la presente resolución tenga la condición de firme o haya causado estado, el segundo, tercer y cuarto nivel construidos en el Monumento ubicado en el **interior 125 (antes interior 20)** del inmueble denominado "Casa de Obreros N° 01", **Jr. Cusco N° 1071**, distrito de Lima; y,
- b. Ejecutar una obra para la adecuación de la fachada del primer nivel del inmueble, en un plazo de noventa (90) días hábiles, contados desde que la presente resolución tenga la condición de firme o haya causado estado.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente resolución directoral al señor Jarlyns Zuta Maldonado.

ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR copia de la presente resolución directoral a la Oficina de Ejecución Coactiva, Oficina General de Administración, Dirección General de Patrimonio Cultural y a la Dirección de Control y Supervisión, para los fines pertinentes.

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
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL