



I. **VISTO:** el Informe N° 000036-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 27 de febrero de 2025, emitido en el marco del procedimiento administrativo sancionador seguido contra el señor Jimmi Edwin Montalvo Palacios.

II. **CONSIDERANDO:**

ANTECEDENTES:

1. Que, el inmueble ubicado en Jr. Conde de Superunda N° 445, distrito, provincia y departamento de Lima fue declarado Monumento mediante Resolución Jefatural N° 009 de fecha 12 de enero de 1989 y a su vez, se emplaza dentro de los límites perimetrales de la Zona Monumental de Lima declarada con la Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 23 de enero de 1973.
2. Que, según información extraída de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), el inmueble ubicado en Jr. Conde de Superunda N° 445, distrito, provincia y departamento de Lima es de propiedad de la señora Rosa Villarreal Ponce (en adelante, la señora Villarreal), de acuerdo con la Partida Registral N° 40535888.
3. Que, el 02 de junio de 2023, la Gerencia Municipal del Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA remitió el Oficio N° D000365-2023-MML-GMMPROLIMA, a través del cual puso en conocimiento de la Dirección de Control y Supervisión (en adelante, la DCS) que se estaba demoliendo y modificando las estructuras del referido inmueble, sin contar con licencia de edificación, motivo por el cual solicita que la DCS actúe en el marco de sus competencias.
4. Que, con Acta de Inspección de fecha 02 de junio de 2023, se deja constancia de la inspección efectuada por el personal de la DCS, respecto a la denuncia precitada.
5. Que, el 05 de junio de 2023, personal de la DCS realizó una segunda inspección al inmueble de manera conjunta con el personal de Fiscalización de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
6. Que, mediante Resolución Directoral N° 000070-2023-DCS/MC de fecha 29 de agosto de 2023, la DCS instauró un procedimiento administrativo sancionador contra la señora Villarreal, toda vez que sería la presunta responsable de realizar trabajos de construcción que constan de un cerco perimétrico de estructura metálica, piso de concreto, escalera metálica y techo de lona tensionada. Asimismo, en la parte delantera se verificó apertura de vano en muro de adobe en un ambiente, ya que se modificó las características originales interiores del inmueble con elementos estructurales contemporáneos sin autorización del Ministerio de Cultura, los mismos que



causaron la alteración del Monumento, tipificándose con ello la presunta comisión de la conducta infractora establecida en el literal e), numeral 49.1 del artículo 49 de la - Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación (en adelante, Ley N° 28296).

7. Que, mediante escrito de fecha 26 de septiembre de 2023, la señora Villarreal, propietaria del inmueble en cuestión, presentó copia de un Contrato de arrendamiento celebrado el 31 de octubre de 2022, con el señor Jimmi Edwin Montalvo Palacios (en adelante, el señor Montalvo), a través del cual le arrendaba el referido inmueble por un periodo de (2) dos años, el mismo que empezó el 28 de noviembre de 2022 y finalizó el 28 de noviembre de 2024.
8. Que, mediante Acta de Inspección de fecha 16 de octubre del 2023, personal de la DCS dejó constancia de una nueva inspección efectuada en el inmueble, señalando que: *"Se visualiza al interior la instalación de muros perimétricos con calamina acanalada; asimismo, un techo con lona tensionada. Hacia el lado posterior, se observa (04) cuatro baterías de baño y hacia la parte derecha la instalación de una escalera. Precisar que el inmueble está siendo empleado como cochera"*.
9. Que, mediante Resolución Directoral N° 000144-2023-DGDP/MC de fecha 16 de noviembre de 2023, la DGDP archivó el procedimiento administrativo sancionador instaurado contra la señora Villarreal mediante la Resolución Directoral N° 000070-2023-DCS/MC de fecha 29 de agosto de 2023.
10. Que, mediante Oficio N° 000245-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 3 de mayo de 2024, la DCS requirió a la Subgerencia de Operaciones de Fiscalización de la Municipalidad de Lima que le pueda informar si tiene procesos de investigación, respecto a presuntas afectaciones y/o obras privadas ejecutadas en el inmueble en cuestión.
11. Que, mediante Acta de Inspección de fecha 31 de mayo del 2024, personal de la DCS, dejó constancia de la inspección efectuada nuevamente en el inmueble, señalando que: *"Se nos permitió el ingreso y se constató: muros perimetrales con calaminas acanaladas, asimismo un techo con malla rashell color verde, en la parte posterior se verifica servicios higiénicos. Tiene piso de cemento pulido. Se advierte escalera de metal que comunica al 2° nivel colindante a la 1° crujía (debajo de ella hay servicios higiénicos). En la parte exterior se verifica portón metálico y una edificación de 2 niveles de adobe y quincha. Cabe precisar que solo se mantiene la primera crujía del inmueble"*.
12. Que, mediante Oficio N° D000927-2024-MML-GFC-SOF de fecha 28 de junio de 2024, la Subgerencia de Operaciones de Fiscalización de la Municipalidad de Lima informó que inició un procedimiento administrativo sancionador con fecha 7 de junio de 2023, generado a razón del predio en cuestión.
13. Que, mediante Informe N° 000088-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-RMF/MC de fecha 20 de agosto de 2024, la DCS recomendó instaurar un procedimiento administrativo sancionador contra el señor Montalvo, arrendatario del inmueble ubicado en Jr. Conde de Superunda N° 445, distrito, provincia y departamento de Lima, por ser el presunto responsable de ejecutar una obra



privada sin autorización del Ministerio de Cultura, infracción tipificada en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley N° 28296.

14. Que, mediante Resolución Directoral N° 000060-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 27 de agosto del 2024, la DCS resolvió iniciar procedimiento administrativo sancionador contra el señor Montalvo, quien fue arrendatario del inmueble, puesto que, sería el presunto responsable de la obra privada consistente en la ejecución, sin autorización del Ministerio de Cultura, de un cerco perimétrico de planchas metálicas acanaladas, piso de concreto, escalera metálica, cobertura de malla rashell y apertura de vano en muro de adobe y servicios higiénicos, realizadas en el inmueble en cuestión, el cual se encuentra declarado Monumento mediante Resolución Jefatural N° 009 del 12 de enero de 1989 e integrante de la Zona Monumental de Lima, tipificándose con ello la presunta comisión de la conducta infractora establecida en el literal f), numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley N° 28296, modificado por la Ley N° 31770.
15. Mediante Carta N° 000201-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, notificada el 10 de septiembre de 2024, se puso en conocimiento del señor Montalvo la referida Resolución Directoral N° 000060-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 27 de agosto del 2024; sin embargo, no presentó descargo alguno.
16. Que, mediante Informe Técnico Pericial N° 000003-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC de fecha 30 de enero de 2025 (en adelante, Informe Técnico Pericial) se concluyó lo siguiente: (i) el grado de afectación es considerado como **LEVE**; (ii) en relación a la valoración del bien, este resultaría ser **RELEVANTE**; (iii) considerando que las estructuras son reversibles, se recomienda que estas sean desmontadas en relación al perímetro del muro que circunda el inmueble y las demás intervenciones realizadas como servicios higiénicos, el mismo que debe contemplar los parámetros urbanísticos que están establecidos para el Centro Histórico de Lima.
17. Que mediante Informe N° 000036-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 27 de febrero de 2025, la DCS emite opinión legal sobre el presente procedimiento, concluyendo que está acreditada la responsabilidad administrativa del señor Montalvo, por lo que le correspondería una sanción de multa entre el rango de 0.25 UIT y 50 UIT, según lo establecido en el Anexo N° 3 del RPAS.
18. Que, mediante Carta N° 000136-2025-DGDP-VMPCIC/MC, notificada el 13 de marzo de 2025, la Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural puso en conocimiento del administrada el Informe Final de Instrucción y sus anexos. No obstante, a la fecha, el señor Montalvo no ha presentado sus alegatos finales.

ANÁLISIS DE RESPONSABILIDAD

19. 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 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, 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.

20. Que, el literal b) del artículo 20 de la Ley N° 28296¹, 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, el numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley N° 28296², tanto en su redacción anterior como en aquella contemplada mediante su modificación a través de la Ley N° 31770, establece que toda intervención que involucre un bien integrante del Patrimonio Cultural requiere de la autorización del Ministerio de Cultura.
21. Que, según lo analizado en los informes técnicos e Informe Técnico Pericial que obran en el expediente, el inmueble ubicado en Jr. Conde de Superunda N° 445, distrito, provincia y departamento de Lima, es un inmueble declarado Monumento mediante Resolución Jefatural N° 009 de fecha 12 de enero de 1989 e integrante de la Zona Monumental de Lima.
22. Que, conforme también lo resalta el mencionado Informe Técnico Pericial y el Informe Final de Instrucción, se ha ejecutado obra privada que consistió en la ejecución, sin autorización del Ministerio de Cultura, de un cerco perimétrico de planchas metálicas acanaladas, piso de concreto, escalera metálica, cobertura de malla rashell y apertura de vano en muro de adobe y servicios higiénicos. Ello se puede advertir de las imágenes tomadas durante la inspección llevada el 2 de junio de 2023, por la Gerencia Municipal del Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA, las mismas que fueron remitidas mediante Oficio N° D000365-2023-MML-GMMPROLIMA de esa misma fecha; así como aquellas recabadas durante la diligencia de inspección de fecha 31 de mayo de 2024:
 - Imágenes extraídas del Oficio N° D000365-2023-MML-GMMPROLIMA de fecha 2 de junio de 2023:

¹ **Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296**

Artículo 20°.- Restricciones a la propiedad

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

² **Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296**

Artículo 22°.- Protección de bienes inmuebles

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



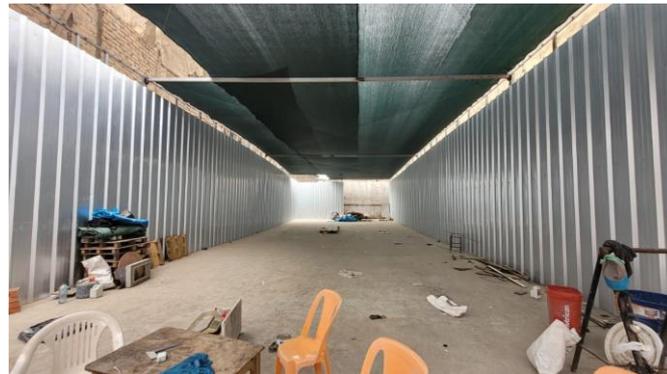
PERÚ

Ministerio de Cultura

DESPACHO VICEMINISTERIAL DE
PATRIMONIO CULTURAL E
INDUSTRIAS CULTURALES

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA
DEL PATRIMONIO CULTURAL

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





PERÚ

Ministerio de Cultura

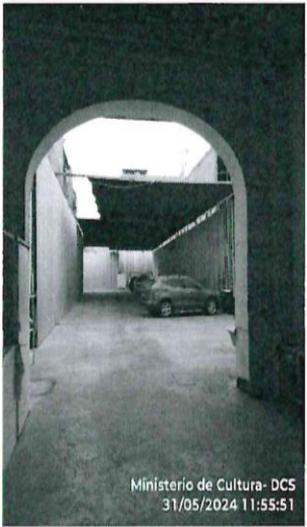
DESPACHO VICEMINISTERIAL DE PATRIMONIO CULTURAL E INDUSTRIAS CULTURALES

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL

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



- Imágenes extraídas de la diligencia de inspección de fecha 31 de mayo de 2024:

 <p>Ministerio de Cultura- DCS 31/05/2024 11:55:51</p>	 <p>Ministerio de Cultura- DCS 31/05/2024 11:57:58</p>	 <p>Ministerio de Cultura- DCS 31/05/2024 11:57:42</p>
<p>Foto 05: Vista interna – cerco perimétrico Fuente: MINCUL- DCS fecha 31/05/2024</p>	<p>Foto 06: Vista interna -escalera y baño Fuente: MINCUL- DCS fecha 31/05/2024</p>	<p>Foto 07: Vista interna -apertura de vano Fuente: MINCUL- DCS fecha 31/05/2024</p>
 <p>Ministerio de Cultura- DCS 31/05/2024 11:56:50</p>		
<p>Foto 08: Vista interna – servicios higiénicos Fuente: MINCUL- DCS fecha 31/05/2024</p>		



23. Que, en tal sentido, la obra privada ejecutada en el Monumento en cuestión, ha sido realizada sin contar con la autorización del Ministerio de Cultura.
24. 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 otros³.
25. 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.
26. Que, en el caso concreto, la responsabilidad por la comisión de una infracción atribuible al señor Montalvo se tiene demostrada por el conjunto de actuados que obran en el expediente y que acreditan la fecha de inicio de la ejecución de la obra en cuestión y la responsabilidad subjetiva del administrado en su calidad de arrendatario, conforme se detallan a continuación:
 - Contrato de arrendamiento suscrito entre la señora Villarreal y el señor Montalvo de fecha 31 de octubre de 2022. Cabe señalar que dicho contrato tenía una vigencia desde el 28 de noviembre de 2022 al 28 de noviembre de 2024, asimismo, de contiene la siguiente clausula:

"NOVENA: DE LAS MODIFICACIONES O MEJORAS AL INMUEBLE

*9.1 El ARRENDATARIO podrá modificar o alterar el bien arrendado, podrá afectar la estructura o los acabados, **podrá realizar cualquier mejora o cambio que desee realizar dejando claro que corre por su cuenta, costo y riesgo y los deberá realizar previa autorización de las autoridades administrativas competentes**, quedando las mejoras de ser realizadas como parte del bien, sin desembolso posterior de LA ARRENDADORA."* (subrayado añadido)

- Acciones de supervisión realizadas por la Gerencia Municipal del Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA, las mismas que fueron remitidas mediante Oficio N° D000365-2023-MML-GMMPROLIMA y que tuvo por objeto poner en conocimiento de la DCS los hechos constatados con fecha 2 de junio de 2023.
- Acta de inspección de fecha 16 de octubre de 2023, a través del cual el personal de la DCS advirtió la ejecución de una obra en el inmueble en cuestión.

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_sancionador_a_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:



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

- Acta de inspección de fecha 31 de mayo de 2024, a través del cual el personal de la DCS advirtió la ejecución de una obra en el inmueble en cuestión.
 - Acta de inspección de fecha 28 de enero de 2025, a través del cual el personal de la DCS advirtió que las obras ya realizadas seguían en igual estado.
27. Que, en atención a ello, ha quedado acreditada la relación causal entre el administrado y la infracción que le ha sido imputada, al haber ejecutado obra pública sin contar con la autorización del Ministerio de Cultura, la misma que se realizó al interior del Monumento Histórico, ubicado en Jr. Conde de Superunda N° 445, distrito, provincia y departamento de Lima, infringiendo con ello las exigencias legales previstas en el artículo 22, numerales 22.1 y 22.2 de la 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 Ley N° 28296, modificada mediante Ley N° 31770.
28. Que, en el transcurso del presente procedimiento administrativo el señor Montalvo no se ha apersonado ni ha formulado alegatos de defensa contra el Informe Final de Instrucción, pese que ha sido correctamente notificada a su domicilio ubicado en Avenida Grau N° 2229, distrito del Agustino, departamento de Lima, que figura en su ficha de RENIEC.
29. Que, en atención a lo señalado, corresponde declarar responsable al administrado por los hechos imputados en la Resolución Directoral N° 000060-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 27 de agosto del 2024.

GRADUACIÓN DE SANCIÓN

30. Que, considerando lo recogido en el Informe Técnico N° 0017-2024-JSF de fecha 10 de junio de 2024, la infracción materia de análisis se ha ejecutado, aproximadamente, desde el 2 de junio de 2023, siendo que, al 16 de octubre de 2023, se habría concluido, a modo de ejemplo, la ejecución de obra de los servicios higiénicos. En ese sentido, la infracción administrativa imputada en el presente procedimiento administrativo sancionador se cometió bajo la Ley N° 28296, posterior a su modificación mediante la Ley N° 31770, en cuyo artículo 49, inciso 49.1, literal f), se establece lo siguiente respecto a los tipos de sanción:

Artículo 49°.- Infracciones y sanciones

(...)

f) Multa por la intervención u obra pública o privada ejecutada en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación cuando se realice sin contar con la autorización del Ministerio de Cultura o cuando, contando con tal autorización, se compruebe que estas se ejecutan incumpliendo lo aprobado o autorizado por el Ministerio de Cultura.

(...)

31. Que, en el caso de las sanciones de multa, el artículo 50 de la Ley N° 28296, modificado mediante la referida Ley N° 31770, establece un parámetro general de sanción pecuniaria que no puede ser menor de 0.25 de la UIT ni mayor de 1000 UIT, en concordancia con lo establecido en el artículo 18 del RPAS, vigente desde el 24 de abril de 2019. En complemento de ello, el



Anexo 3 del RPAS establece una escala de multas, según el grado de valoración y gradualidad de la afectación, conforme a lo siguiente:

GRADO DE VALORACION	GRADUALIDAD DE AFECTACION	MULTA
EXCEPCIONAL	MUY GRAVE	Hasta 1000 UIT
	GRAVE	Hasta 300 UIT
	LEVE	Hasta 100 UIT
RELEVANTE	MUY GRAVE	Hasta 500 UIT
	GRAVE	Hasta 150 UIT
	LEVE	Hasta 50 UIT
SIGNIFICATIVO	MUY GRAVE	Hasta 100 UIT
	GRAVE	Hasta 30 UIT
	LEVE	Hasta 10 UIT

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

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

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

33. Que, en el presente caso, mediante el Informe Técnico Pericial se determinó que el valor del bien afectado es **RELEVANTE**, puesto que, en el marco de la valoración de carácter Científico, Histórico, Arquitectónico – Urbanístico, Estético/Artístico y Social se podría determinar, siguiendo los “Grados de Valoración del Bien” contenidos en el Anexo 1 del RPAS, que este es parte integrante de la composición formal de una zona determinada en la cual hay un número apreciable de monumentos, inmuebles de valor monumental e inmuebles de entorno. Asimismo, posee características estéticas e históricas que presentan cualidades en conjunto dentro del ámbito urbano de un sector como es el de la Lima amurallada, zona importante dentro de los límites de la Zona Monumental y Centro Histórico de Lima. Asimismo, se estableció que la obra no autorizada implicó una afectación de carácter **LEVE**.
34. Que, el órgano instructor recomendó que se imponga una sanción de multa, la cual -en la medida que se trata de una infracción con afectación al bien cultural- tiene como límite 1000 UIT; asimismo, al tratarse de un bien con valor cultural **RELEVANTE** y el grado de afectación **LEVE**, el rango de multa posible es de un máximo de 50 UIT, de acuerdo con la escala de multas previsto en el Anexo 3 del RPAS.



35. Que, para definir el monto de multa a imponerse dentro del rango señalado, de acuerdo al principio de razonabilidad, previsto en el numeral 3 del artículo 248 del TUO de la LPAG, las autoridades deben prever que la comisión de la conducta sancionable no resulte más ventajosa para el infractor que cumplir las normas infringidas o asumir la sanción y que las sanciones deben ser proporcionales al incumplimiento calificado como infracción; para tal efecto, exige la observancia de los siguientes criterios:

- **El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción:** 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)⁵ 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 ahorrar⁶. 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 ilícito⁷; 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 cumpliéndola⁸; **(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 norma⁹; y, **(iii) costo postergado**, en cuyo supuesto se tiene en cuenta

⁵ OECD (2019), Guía de la OCDE para el cumplimiento regulatorio y las inspecciones. Página 26.

⁶ 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

⁷ 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

⁸ 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%20e%20c%C3%A1lculo%20de%20la%20Multa%20Base.pdf.pdf?v=1626975181>

⁹ DECRETO SUPREMO N° 032-2021-PCM, 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



la rentabilidad del costo de cumplir una obligación a destiempo (valor del dinero en el tiempo)¹⁰.

En el presente caso, se advierte un ingreso ilícito a favor del administrado, toda vez que, con la ejecución de la obra privada sin autorización del Ministerio de Cultura, consistente en la colocación de un cerco perimétrico de planchas metálicas acanaladas, piso de concreto, escalera metálica, cobertura de malla rashell y apertura de vano en muro de adobe y servicios higiénicos; se aprecia que dicho inmueble afectado viene siendo utilizado como "estacionamiento", ello conforme se aprecia del contenido de las Actas de Inspección de fechas 16 de octubre de 2023, 28 de enero de 2025, así como de las fotografías que forman parte del mencionado Informe Técnico N° 0017-2024-JSF de fecha 10 de junio de 2024 que recogen los hechos constatados en la diligencia de inspección de fecha 31 de mayo de 2024.

Asimismo, también corresponde valorar los costos evitados, los que, en función de los hechos antes descritos, consistieron 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 Monumento que se encuentra emplazado dentro de la Zona Monumental del Lima. En el caso concreto, no se ha identificado un costo postergado que pueda valorarse para efectos de la graduación de la sanción.

Finalmente, teniendo en cuenta ello y considerando que el valor cultural del Monumento en cuestión es RELEVANTE y que, además, se ha visto afectada de forma LEVE, según lo determinado en el Informe Técnico Pericial; por lo que, se otorga un valor de 5% dentro del límite previsto para este factor en el Anexo N° 3 del RPAS.

- **La probabilidad de detección de la infracción:** De acuerdo con lo señalado por el órgano instructor en el Informe Final de Instrucción; la infracción cometida por el administrado contaba con alto grado de probabilidad de detección, toda vez que las labores de construcción podrían ser visualizadas desde la vía pública.
- **La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido:** El bien jurídico protegido en el presente caso es el inmueble declarado Monumento Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972, de propiedad de la señora Villarreal. Este bien fue objeto de una afectación LEVE, según lo determinado en el Informe Técnico Pericial.
- **El perjuicio económico causado** El perjuicio económico causado se observa en el desmedro o deterioro del Monumento. Cabe mencionar que dicho Monumento es un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo que el perjuicio causado al mismo es invaluable en

¹⁰ 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>



términos económicos. En efecto, según el mencionado Informe Técnico Pericial, el bien tiene una valoración de **RELEVANTE**.

- **La reincidencia por la comisión de la misma infracción:** Al respecto, cabe señalar que el señor Montalvo no presenta antecedentes en la imposición de sanciones vinculadas a infracciones contra el Patrimonio Cultural de la Nación.
- **Las circunstancias en la comisión de la infracción:** Cabe señalar que en el presente procedimiento no se ha advertido engaño o encubrimiento de hechos; ni obstaculización del procedimiento; ni infracción ejecutada para ocultar otra infracción; ni maniobras dilatorias, es decir, ninguno de los indicadores establecidos para este factor.
- **La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor:** Se puede afirmar que el administrado actuó de manera dolosa, toda vez que tenía conocimiento mediante el Acta de Inspección de fecha 2 de junio de 2023, sobre la condición cultural del Monumento, ello se aprecia del contenido de la referida acta, la misma que señala lo siguiente: "(...) *Se le exhorta a no realizar ningún tipo de intervención sin los permisos correspondientes del Ministerio de Cultura*".

Sin embargo, de la constatación de los hechos descritos en el Acta de Inspección de fecha 31 de mayo de 2024, se aprecia el término de las obras de ejecución, por lo que se puede afirmar que el señor Montalvo hizo caso omiso a dicha comunicación y, en su momento, ejecutó la obra en cuestión. Por lo tanto, omitió 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.

En ese sentido, teniendo en cuenta ello, y considerando que la alteración ocasionada al bien cultural es **RELEVANTE** y **LEVE**, según lo determinado en el Informe Técnico Pericial se otorga un valor de 2%, dentro del límite previsto para este factor en el Anexo N° 3 del RPAS.

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

- **Reconocimiento de responsabilidad:** De acuerdo con el 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. Esta condición atenuante de responsabilidad no es aplicable al presente caso, debido a que el administrado no ha reconocido su responsabilidad en la infracción imputada.
- **Cese de infracción - cumplimiento inmediato de medidas dispuestas por el Ministerio de Cultura:** Este factor no aplica en el presente procedimiento, toda vez que no se ha dictado medida de este tipo y tampoco se ha verificado alguna acción por parte de la administrada para revertir la afectación.



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

- **Infracción cometida por un pueblo indígena u originario:** Este factor no se aplica en el presente procedimiento.

37. 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
Factor B: Circunstancias de la comisión de la infracción	Engaño o encubrimiento de hechos. Obstaculizar de cualquier modo el desarrollo del procedimiento administrativo sancionador y sus actos previos. Cometer la infracción para ejecutar u ocultar otra infracción. Ejecutar maniobras dilatorias en el desarrollo del procedimiento administrativo sancionador.	0
Factor C: Beneficio	Beneficio: directo obtenido por el infractor por los actos que produjeron la infracción.	5
Factor D: Intencionalidad en la conducta del infractor	Dolo: Cuando existe conocimiento y voluntad de afectar el bien integrante del patrimonio cultural de la Nación	2
FÓRMULA	Suma de factores A+B+C+D = X% (de la escala de multa)	7% (50 UIT) = 3.5 UIT
Factor E: Atenuante	Cuando el administrado reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito	0
CÁLCULO (descontando el Factor E)	UIT – 50% = (UIT)	0
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	3.5 UIT

38. Que, de acuerdo con lo expuesto, corresponde imponer al administrado una sanción de multa ascendente a 3.5 UIT.

MEDIDAS CORRECTIVAS

39. Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 251 del TUO de la LPAG¹¹, las sanciones administrativas que se impongan al administrada son

¹¹ 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



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.

40. 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.
41. Que, del mismo modo, la Ley N° 31770 que modificó el artículo 49 de la Ley N° 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.
42. Que, mediante el Informe Técnico Pericial se determinó que la intervención del bien en cuestión es **LEVE**, en la medida que la afectación producto de la ejecución de una obra privada resulta ser reversible. Por lo que se recomendó que las estructuras sean desmontadas.
43. En ese sentido, debido al tipo de intervención y material utilizado, la ejecución puede ser revertida a través de la ejecución de obra que permita el retiro de las estructuras colocadas en relación al perímetro del muro que circunda el inmueble y las demás intervenciones realizadas como la escalera metálica, la cobertura de malla rashell, la apertura de vano en muro y los servicios higiénicos, siendo que dicha medida resulta razonable y compatible con la intervención realizada por el administrado y el deber de protección del bien jurídico protegido, que es el Patrimonio Cultural de la Nación.
44. Que, esta Dirección General, haciendo propia la fundamentación del análisis de reversibilidad, en virtud de lo establecido en el artículo 6 del TUO de la LPAG, considera necesaria la adopción de una medida correctiva consistente en la ejecución de obra que permita el retiro de las estructuras colocadas en relación al perímetro del muro que circunda el inmueble y las demás intervenciones realizadas como la escalera metálica, la cobertura de malla rashell, la apertura de vano en muro y los servicios higiénicos, las mismas que deben contemplar los parámetros urbanísticos que están establecidos para el Centro Histórico de Lima, así como tener presente la normativa presente, según está establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma A.140 – Bienes Culturales Inmuebles. Asimismo, deberá hacer la consulta pertinente ante la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, debiendo ceñirse a las especificaciones técnicas que esta área establezca. Dicha medida resulta razonable y compatible con la intervención realizada por el administrado y el deber de protección del bien jurídico protegido, que es el Patrimonio Cultural de la Nación.

251.1 Las sanciones administrativas que se impongan al administrada 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 (...).



45. Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38¹², 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 49.3¹³ de la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770 y lo establecido en el artículo 52, numeral 52.10¹⁴ del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, es necesario que esta Dirección General imponga al administrado, bajo su propio costo, la siguiente medida correctiva:
- La ejecución de obra para el retiro de las estructuras colocadas en relación al perímetro del muro que circunda el inmueble ubicado en Jr. Conde de Superunda N° 445, distrito, provincia y departamento de Lima, y las demás intervenciones realizadas como la escalera metálica, la cobertura de malla rashell, la apertura de vano en muro y los servicios higiénicos, las mismas que deben contemplar los parámetros urbanísticos que están establecidos para el Centro Histórico de Lima, así como tener presente la normativa presente, según está establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma A.140 – Bienes Culturales Inmuebles, asimismo deberá hacer la consulta pertinente ante la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, debiendo ceñirse a las especificaciones técnicas que esta área establezca, en un plazo de sesenta (60) días hábiles, contados desde que la presente resolución tenga la condición de firme o haya causado estado.
46. Que, la medida correctiva deberá llevarse a cabo respetando las competencias establecidas en la normativa vigente, así como las disposiciones legales y procedimientos correspondientes, debiéndose solicitar de manera previa, la opinión técnica, supervisión y autorización de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble.

III. SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- SANCIONAR al señor Jimmi Edwin Montalvo Palacios con una multa de 3.5 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, modificada por la Ley N° 31770 de acuerdo a los argumentos expuestos en la presente resolución. Cabe indicar que el plazo para cancelar la multa

¹² Decreto Supremo N.° 011-2006-ED que aprueba 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.

¹³ 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.

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



impuesta no podrá exceder de 15 días hábiles, a través del Banco de la Nación¹⁴ o de la Oficina de Tesorería de este Ministerio.

ARTÍCULO SEGUNDO.- INFORMAR al señor Jimmi Edwin Montalvo Palacios 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 del 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 Jimmi Edwin Montalvo Palacios, bajo su propio costo, la siguiente medida correctiva, destinada a revertir los efectos de la infracción cometida:

- La ejecución de obra para el retiro de las estructuras colocadas en relación al perímetro del muro que circunda el inmueble ubicado en Jr. Conde de Superunda N° 445, distrito, provincia y departamento de Lima, y las demás intervenciones realizadas como la escalera metálica, la cobertura de malla rashell, la apertura de vano en muro y los servicios higiénicos, las mismas que deben contemplar los parámetros urbanísticos que están establecidos para el Centro Histórico de Lima, así como tener presente la normativa presente, según está establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma A.140 – Bienes Culturales Inmuebles, asimismo deberá hacer la consulta pertinente ante la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, debiendo ceñirse a las especificaciones técnicas que esta área establezca, en un plazo de sesenta (60) días hábiles, contados desde que la presente resolución tenga la condición de firme o haya causado estado. La medida correctiva deberá llevarse a cabo respetando las competencias establecidas en la normativa vigente, así como las disposiciones legales y procedimientos correspondientes, debiéndose solicitar de manera previa, la opinión técnica, supervisión y autorización de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente resolución directoral al señor Jimmi Edwin Montalvo Palacios.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente resolución directoral a la señora Rosa Villarreal Ponce, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en Jr. Conde de Superunda N° 445, distrito, provincia y departamento de Lima.

¹⁴ Banco de la Nación, Cuenta recaudadora soles N° 00-068-233844. Código de Cuenta Interbancario (CCI) N° 018-068-00006823384477.



PERÚ

Ministerio de Cultura

DESPACHO VICEMINISTERIAL DE
PATRIMONIO CULTURAL E
INDUSTRIAS CULTURALES

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA
DEL PATRIMONIO CULTURAL

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

ARTÍCULO SEXTO.- REMITIR copia de la presente resolución directoral a la Oficina de Ejecución Coactiva, Oficina General de Administración y a la Dirección Desconcentrada de Arequipa, para los fines pertinentes.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- 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