



I. **VISTO:** el Informe N° 00093-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 20 de mayo de 2025 emitido en el marco del procedimiento administrativo sancionador seguido contra la empresa Gouranguí S.A.C.; y, demás documentos contenidos en el Expediente,

II. **CONSIDERANDO:**

**ANTECEDENTES:**

1. Que, mediante Acta de Inspección de fecha 05 de mayo de 2024 (en adelante, **inspección 1**), personal de la Dirección de Control y Supervisión (en adelante, **DCS**) dieron cuenta de la inspección realizada en el inmueble ubicado en el Jr. Ancash 1056-A y 1058, señalando que *"desde el exterior se aprecia cinco (05) niveles de estructura de albañilería confinada en la parte delantera y un sexto nivel de drywall. Hacia el lado posterior se aprecia las estructuras y perfiles metálicos de lo que habría sido una edificación de drywall de aprox. 6 niveles, las cuales se encuentran pandeadas y con un posible riesgo de caída hacia el predio colindante (...)"*.
2. Que, el 02 de julio de 2024, la DCS llevó a cabo una segunda inspección (en adelante, **inspección 2**) al inmueble ubicado en el Jr. Ancash N° 1058 del distrito, provincia y departamento de Lima, los hechos constatados fueron recogidos en el Informe Técnico N° 0076-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-AAG/MC del 10 de julio de 2024, en dicho Informe se señaló lo siguiente:

*"(...)*

*Constituidos se visualiza desde la vía pública una edificación de 5 pisos de albañilería confinada y el sexto nivel de drywall, este último no presenta área techada únicamente los muros perimetrales; cabe precisar que se visualiza en todos los muros hollín y sin ventanas por el siniestro acaecido el 23 de abril de 2024.*

*Ingresando únicamente por el inmueble de numeración 1058, se aprecia un pasadizo que lleva a un ambiente que cuenta con escalera metálica desprendida en algunos sectores sin pasamanos y continua hacia la parte posterior en donde se aprecian dos niveles de albañilería confinada y hacia el sector posterior se aprecian dos niveles de albañilería confinada y hacia el sector posterior se aprecia un solo nivel; se debe precisar que toda estructura presenta grave deterioro pues ha perdido estabilidad en varios sectores y desprendimiento en muros y techos de ladrillos, culminando los dos niveles por la parte posterior se aprecia un muro fracturado con un riesgo alto de colapso. Al momento de la inspección se observó personal obrero al interior del inmueble realizando trabajos de corte de los perfiles metálicos, así mismo hacia la parte posterior sigue emanando humo, pues en el piso se observa gran cantidad de cajas vacías de incienso aplastadas por el paso de personas y trabajadores.*

*(...)"*

3. Que, en el referido Informe la DCS señaló que, el administrado generó alteración en la Zona Monumental de Lima, toda vez que, la edificación de cinco niveles de



albañilería confinada y sexto nivel con muros de drywall, superan la altura de la edificación permitida detallada en el artículo 35.2.5 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante la Ordenanza N° 2195 del 08 de diciembre de 2019.

4. Que, mediante Resolución Directoral N° 00075-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 30 de setiembre de 2024 y notificada el 03 de octubre de 2024 (en adelante, **Imputación de Cargos**), la DCS instauró un Procedimiento Administrativo Sancionador (en adelante, **PAS**) contra la empresa GOURANGUI S.A.C. (en adelante, **el administrado**), por haber realizado alteraciones (edificación de cinco niveles de albañilería confinada y sexto nivel con muros de drywall que superan la **altura** de la edificación permitida, detallada en el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante la Ordenanza N° 2195 del 08 de diciembre de 2019) en la Zona Monumental de Lima, sin autorización del Ministerio de Cultura, infracción prevista en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación – Ley N° 28296 modificada por la Ley N° 31770.
5. Que, mediante Acta de Inspección de fecha 11 de noviembre de 2024 (en adelante, **inspección 3**), personal de DCS dieron cuenta de la inspección realizada en el inmueble ubicado en el Jr. Ancash N° 1058, señalando que *"se aprecia una edificación de 5 pisos de ladrillo y concreto y el sexto nivel con drywall se debe precisar que el edificio se encuentra calcinado por ello no cuenta con ventanas"*.
6. Que, el 11 de diciembre de 2024, la DCS emitió el Informe Técnico Pericial N° 000017-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-AAG/MC (en adelante, **ITP** o **Informe Técnico Pericial**).
7. Que, el 09 de mayo de 2025, la DCS emitió el Informe N° 0093-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC (en adelante, **Informe Final de Instrucción** o **IFI**).
8. Que, el IFI e ITP fueron notificados al administrado el 03 de junio de 2025 a través de la Carta N° 00307-2025-DGDP-VMPCIC/MC.
9. Que, **hasta la fecha de emisión de la presente Resolución el administrado no ha presentado descargos**, pese haber sido debidamente notificada.

## ANÁLISIS DE RESPONSABILIDAD

10. Que, el procedimiento administrativo sancionador es un mecanismo ejercido en el marco del *ius puniendi* estatal y está compuesto por un conjunto de actos destinados a determinar la responsabilidad de los administrados por la comisión o no de una infracción administrativa; en ese contexto, el numeral 2 del artículo 248 del TUO de la LPAG, señala que ninguna sanción administrativa puede imponerse sin la previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el marco legal vigente.
11. Que, el literal b) del artículo 20° de la Ley 28296<sup>1</sup>, establece que toda alteración, modificación, reconstrucción o restauración total o parcial en un inmueble

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



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

#### **a) Condición cultural del inmueble**

12. Que, el inmueble ubicado en el Jr. Ancash N° 1056-1058 del distrito, provincia y departamento de Lima, se emplaza dentro de los límites de la Zona Monumental de Lima declarada mediante Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972 debidamente publicado en el Diario Oficial El Peruano el 23 de enero de 1973<sup>3</sup>. **Por tanto, ha quedado acreditada la condición cultural del inmueble.**

#### **b) Alteración de la Zona Monumental de Lima**

13. Que, en el artículo 35.2.5 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante la Ordenanza N° 2195 del 08 de diciembre de 2019, se detalla la casuística de la alineación a inmuebles con categoría de monumento y valor monumental no colindantes, en ambos frentes de la cuadra, en dicho punto se adjunta la siguiente imagen:

#### **Artículo 20°.- Restricciones a la propiedad**

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

#### <sup>2</sup> **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:

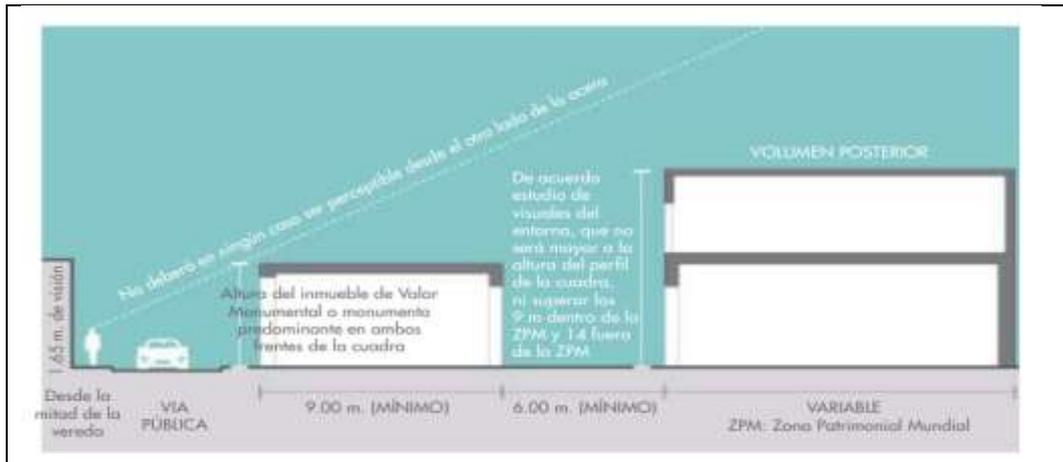
##### **Artículo 22. Protección de bienes inmuebles**

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.

- <sup>3</sup> Adicionalmente, dicho inmueble se encuentra emplazado dentro del Centro histórico de Lima conforme al Anexo 2 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima aprobado mediante Ordenado N° 2195 de fecha 05 de diciembre de 2019; así como dentro de la delimitación de Patrimonio Mundial por la UNESCO.



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



- 14. Que, por otra parte, de la verificación de los medios probatorios contenidos en el Expediente, se advierte que, para el año 1996, el inmueble materia de análisis tenía la estructura de un solo nivel, conforme se puede observar a continuación:

Document showing a photograph of a building, a location map, and a historical record table from PROLIMA (Set. 1996).

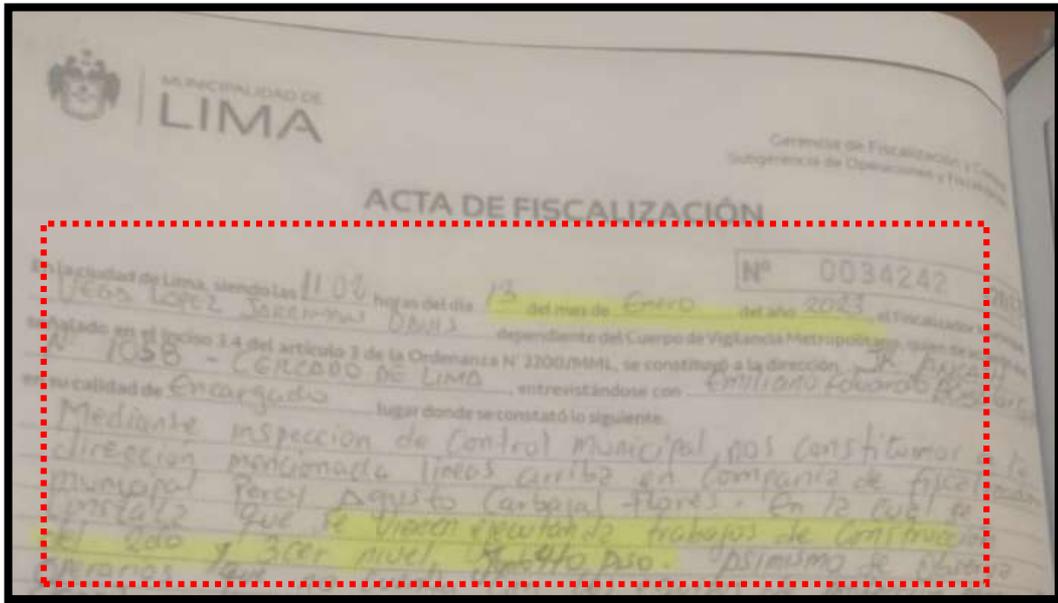
| EXISTENTE                        | CATEGORÍA DE LA U.I. | ESTADO DE CONSERVACIÓN | CONDICIÓN DE LA U.I. |
|----------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| INDUSTRIAL-COMERCIAL             | DE ENTORNO           | REGULAR                | OCUPADA              |
| UBICACIÓN DE LA UNIDAD IRREGULAR |                      | Y ESPOR.               | U.P.M. Y RECUPERAR   |
|                                  |                      | 3-1                    | 41V                  |
|                                  |                      |                        | 3713-004             |
| SECCIÓN DE LA UNIDAD IRREGULAR   |                      |                        |                      |
| SECCIÓN DE LA UNIDAD IRREGULAR   |                      |                        |                      |
| RESOLUCIÓN                       | CARACTERÍSTICAS      |                        | DE PROYECTO          |
| NO FUESE OT                      | SINCEPSA NO          |                        | MANEJO DE TIENE      |
| ÁREA DE TERRENO                  | ÁREA DE CONSTRUCCIÓN |                        | VALOR CATASTRAL      |
| 342,99                           | 342,00               |                        | 47,348-74            |

Registro fotográfico de las fichas históricas de PROLIMA (Set. 1996) se verifica, en Jr. Ancash N° 1058, una edificación de un solo nivel con dos vanos uno de puerta y otro de ventana, así mismo se verifica el uso del bien de vivienda y comercio.

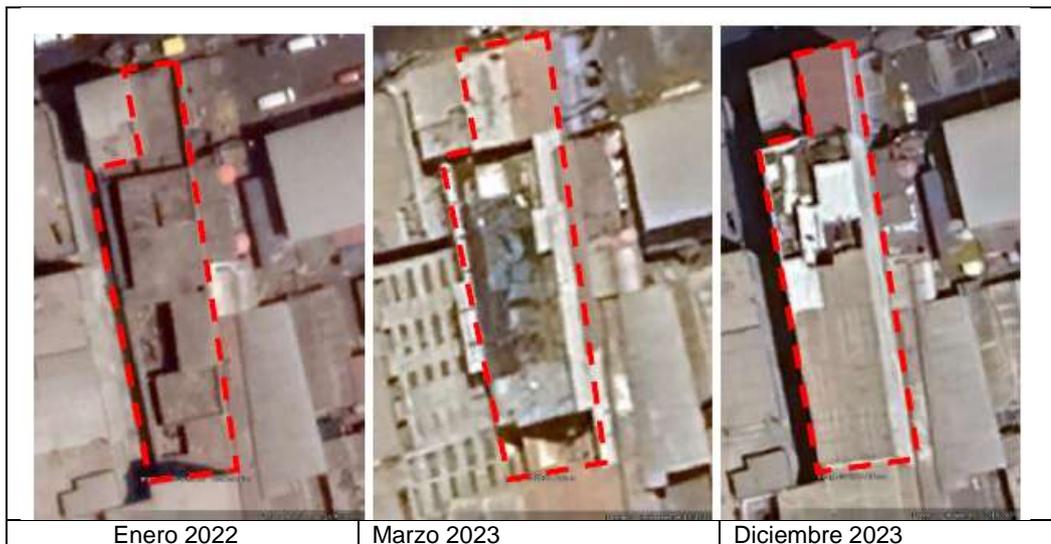


"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- 15. Que, de acuerdo al Acta de Fiscalización N° 0034242-2023, emitido por la Municipalidad de Lima, se advierte que el **13 de enero de 2023**, dicha entidad advirtió que en el inmueble ubicado en el Jr. Ancash N° 1058 Cercado de Lima, se estaban ejecutando trabajos de construcción del segundo, tercer y cuarto nivel, conforme se observa a continuación:



- 16. Que, la Autoridad Instructora recogió imágenes satelitales de manera cronológica en donde se visualiza que, al comparar las imágenes de enero del 2022, con marzo del 2023 y diciembre de 2023, se aprecian cambios en la estructura, lo cual se colige con lo verificado en la inspección de la Municipalidad de Lima del 13 de enero del 2023, en la cual encontraron a obreros trabajando<sup>4</sup>, conforme se observa a continuación:



Fuente: Google Earth

<sup>4</sup> Conforme señalado en el Acta de Fiscalización emitida por la Municipalidad de Lima el 13 de enero de 2023.

17. Que, de la verificación de las imágenes satelitales del inmueble materia de análisis, específicamente de los meses de octubre y noviembre del año 2023, se observa estructuras de drywall con malla raschel como cubierta, y posteriormente, una edificación de cinco niveles de concreto y un sexto piso de material de drywall, conforme se aprecia a continuación:



Fuente: a) Sistema de Información Territorial – Instituto Catastral de Lima.  
b) Google maps

18. Que, de acuerdo a lo antes desarrollado, se advierte que, las acciones que configuraron la alteración en la Zona Monumental de Lima, se han producido entre enero a diciembre de 2023.
19. Que, en ese sentido, ha quedado acreditado que, la Zona Monumental de Lima, bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación ha sufrido alteraciones (edificación de cinco niveles de albañilería confinada y sexto nivel con muros de drywall, que superan la **altura** permitida, detallada en el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante la Ordenanza N° 2195).

### c) **Causalidad y Culpabilidad**

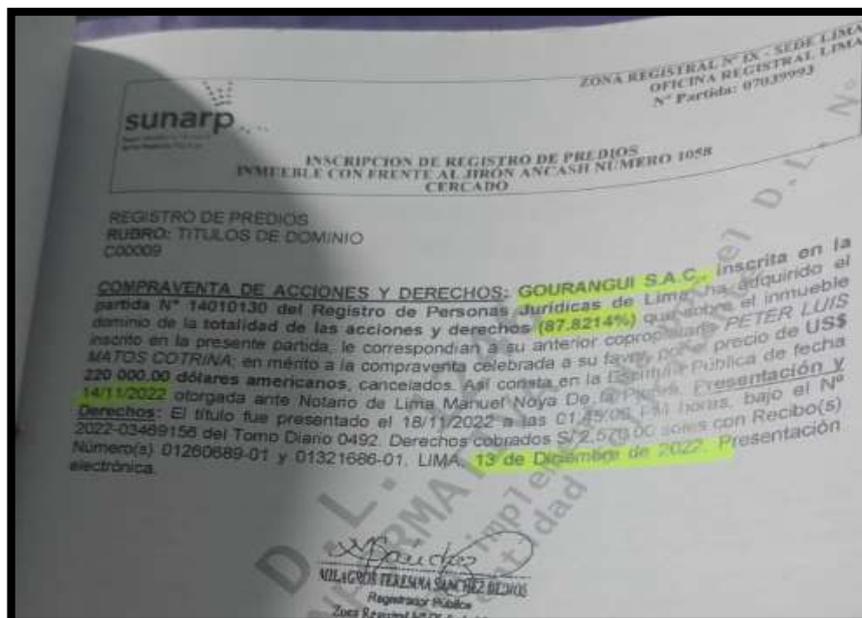
20. Que, de acuerdo al Principio de Causalidad, la responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable. Es decir, debe ser asumida por quien incurrió en la conducta prohibida por Ley (hechos propios) y, por lo tanto, no podrá ser sancionado por hechos cometidos por otros<sup>5</sup>.
21. Que, como complemento de este deber, la ley reconoce el Principio de Culpabilidad, en virtud del cual la responsabilidad administrativa es subjetiva. Esto

<sup>5</sup> Juan Carlos, Morón Urbina. "Los Principios Delimitadores de la Potestad Sancionadora de la Administración Pública en la Ley Peruana". Pág., 30. Consultado en: [https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/2271\\_los\\_principios\\_de\\_la\\_potestad\\_sancionadora\\_de\\_la\\_administracion\\_en\\_la\\_ley\\_peruana.pdf](https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/2271_los_principios_de_la_potestad_sancionadora_de_la_administracion_en_la_ley_peruana.pdf).

implica que, se determine necesariamente la culpabilidad o intencionalidad de su autor<sup>6</sup>.

22. Que, en el caso en concreto, la causalidad por la responsabilidad de realizar alteraciones dentro de la Zona Monumental de Lima, bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se tiene por acreditada con el siguiente documento:

- **Partida N° 07039993 (Inscripción de Registros de Predios Inmueble con frente al jirón Ancash número 1058 Cercado)- SUNARP**, en el que se señala que la empresa Gourangui S.A.C., inscrita en la partida N° 14010130 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio de la totalidad de acciones y derechos (87.8214 %) sobre el inmueble materia de análisis, en mérito a un contrato de compra venta, conforme consta en la escritura pública del 14 de noviembre de 2022, conforme se observa a continuación:



Cabe precisar que, mediante inscripción de compraventa de acciones y derechos, la empresa Dhanvantari S.A.C. registrado en la partida N° 13129520 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, adquirió el 87.8214% de acciones y derechos del inmueble en análisis, en mérito de la compraventa celebrada con la empresa Gourangui S.A.C., conforme consta en la escritura pública del 02 de julio de 2024.

23. Que, de acuerdo a lo anterior, a la fecha en que se ocasionó la alteración (periodo comprendido de enero a diciembre de 2023) en el inmueble ubicado el Jr. Ancash N° 1058 del distrito, provincia y departamento de Lima, inmueble perteneciente a la Zona Monumental de Lima, la empresa Gourangui S.A.C., tenía el dominio de la totalidad de acciones y derechos (87.8214 %) sobre el referido inmueble; en ese sentido, es el titular de la propiedad en análisis. En este punto, de acuerdo al artículo 923° del Código Civil del Perú aprobado por el Decreto Legislativo N° 295,

<sup>6</sup> Consulta Jurídica 010-2017-JUS/DGDOJ, emitida por la Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Jurídico del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Disponible en:



la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

24. Que, aunado a ello, las normas son obligatorias desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma norma<sup>7</sup>, siendo en el presente caso, la Ley N° 28296 modificada por la Ley N° 31770 publicada en el Diario Oficial el Peruano el 05 de junio de 2023, la cual en su artículo 22.1 establece que *"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"*, asimismo, la Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972 debidamente publicado en el Diario Oficial El Peruano el 23 de enero de 1973, a través del cual se detalla los inmuebles pertenecientes a la Zona Monumental de Lima.
25. Que, dichos cuerpos normativos son de conocimiento público y por tanto de obligatorio cumplimiento del administrado, en mérito a la calidad de propietario del inmueble materia de análisis. En consecuencia, el administrado debió de tomar todas las medidas pertinentes a fin de cumplir con los aspectos detallados en la normativa antes descrita y así gestionar las autorizaciones y/o permisos correspondientes ante el Ministerio de Cultura.
26. Que, en ese sentido, el administrado era conocedor de la obligación de que, para realizar alteraciones en un inmueble catalogado como patrimonio cultural debía de gestionar una autorización; sin embargo, omitió cumplir con dicha obligación previo a la alteración de la Zona Monumental Lima,
27. Que, queda acreditado que el administrado, es responsable de la alteración no autorizada por el Ministerio de Cultura en la Zona Monumental Lima, ocasionada por la edificación de cinco niveles de albañilería confinada y sexto nivel con muros de drywall, que superan la **altura** permitida, detallada en el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante la Ordenanza N° 2195, lo que constituye una infracción al literal e) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296.
28. Que, de lo expuesto, se tiene que la conducta materia de análisis configura la infracción imputada; por lo que, **corresponde declarar la responsabilidad administrativa de la administrada por la infracción materia de análisis.**

## GRADUACIÓN DE SANCIÓN

29. Que, de acuerdo a la información recabada durante la instrucción del PAS, la alteración realizada al inmueble en cuestión se ocasionó en el periodo comprendido de enero a diciembre de 2023, considerando como fecha en que se realizó la última acción constitutiva de la infracción en **diciembre de 2023**; en ese sentido, la sanción que corresponde imponer es la prevista en la Ley N° 31770 del

<sup>7</sup> Constitución Política Del Perú de 1993.

**Artículo 109°.-** La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte.



5 de junio de 2023, que modificó el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley N° 28296, que establece lo siguiente:

e) *Multa a quien altere un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación sin tener la autorización del Ministerio de Cultura o la certificación que descarte la condición de bien cultural, sin perjuicio de las medidas provisionales, cautelares y correctivas que se consideren pertinentes.*

30. Que, respecto a la fecha de comisión de la presente infracción, si bien la alteración (superación de altura permitida) fue constatada en las inspecciones 1, 2 y 3 las cuales fueron llevadas a cabo en el año 2024; no obstante, conforme al principio de verdad material, previsto en el numeral 1.11 del Título Preliminar del TUO de la LPAG<sup>8</sup>, la Autoridad Instructora, en ejercicio de sus competencias y a fin de acreditar la fecha en la que se ocasionó la alteración, procedió a realizar el análisis de imágenes satelitales, en el cual se advierte que la referida alteración se ha producido en el periodo comprendido de enero a diciembre de 2023<sup>9</sup>.
31. Que, en específico, esta infracción constituye en una infracción continuada, toda vez que, en el presente caso se han realizado diferentes conductas (construcción de niveles de pisos de material de concreto, un sexto nivel de material de drywall, entre otros), cada una de las cuales constituye por separado una infracción, pero que se consideran como una única infracción, dado que, forman parte de un proceso unitario<sup>10</sup> (alteración del perfil urbano, relacionado a la superación de la altura de edificación permitida dentro de una Zona Monumental), ello en concordancia también con lo establecido en el numeral 252.2 del artículo 252° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Por tanto, la fecha de comisión a considerar en el presente caso es, **desde el día en que se realizó la última acción constitutiva de la infracción, esto es, diciembre de 2023.**
32. Que, 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  |

<sup>8</sup> **TUO de la LPAG**  
**TITULO PRELIMINAR**  
**1.11. Principio de verdad material.** - En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

<sup>9</sup> Conforme imágenes satelitales.

<sup>10</sup> VICTOR SEBASTIÁN BACA ONETO, "La prescripción de las infracciones y su clasificación en la Ley del Procedimiento Administrativo General", en revista en línea Derecho & Sociedad 37, disponible en: [file:///C:/Users/MERCEDES/Downloads/Dialnet-LaPrescripcionDeLasInfraccionesYSuClasificacionEnL-7792239%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/MERCEDES/Downloads/Dialnet-LaPrescripcionDeLasInfraccionesYSuClasificacionEnL-7792239%20(1).pdf)



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

|               |              |                      |
|---------------|--------------|----------------------|
|               | <b>GRAVE</b> | <b>Hasta 150 UIT</b> |
|               | LEVE         | Hasta 50 UIT         |
| SIGNIFICATIVO | MUY GRAVE    | Hasta 100 UIT        |
|               | GRAVE        | Hasta 30 UIT         |
|               | LEVE         | Hasta 10 UIT         |

33. Que, en el presente caso, mediante el Informe Técnico Pericial se determinó que el valor del inmueble afectado es **RELEVANTE**, dado su localización en la Zona Monumental Lima. Asimismo, se estableció que el grado de afectación es **GRAVE**.
34. De acuerdo a lo expuesto, considerando que el valor cultural del bien es "relevante" y que la afectación ocasionada a los mismos, es "grave"; se tiene que la escala de multa aplicable al presente caso, es de hasta 150 UIT, conforme a los rangos establecidos en el RPAS:

| GRADO DE VALORACION | GRADUALIDAD DE AFECTACION | MULTA                |
|---------------------|---------------------------|----------------------|
| RELEVANTE           | MUY GRAVE                 | Hasta 500 UIT        |
|                     | <b>GRAVE</b>              | <b>Hasta 150 UIT</b> |
|                     | LEVE                      | Hasta 50 UIT         |

35. Que, para definir el monto de multa a imponerse dentro de este rango, debe tenerse en cuenta lo establecido en el Principio de Razonabilidad, previsto en el numeral 3 del artículo 248 del TUO de la LPAG, según el cual 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, que se trata de un parámetro para determinar el quantum de la sanción de multa a imponer a un administrado. 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)<sup>11</sup> 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 ahorrar<sup>12</sup>. En función de ello, las distintas normas reconocen

<sup>11</sup> OECD (2019), Guía de la OCDE para el cumplimiento regulatorio y las inspecciones. Página 26.

<sup>12</sup> Manual de aplicación de criterios objetivos de la "Metodología para el cálculo de las multas base y aplicación de los factores para la graduación de sanciones en el OEFA



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 ilícito<sup>13</sup>; 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 cumpliéndola<sup>14</sup>; **(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 norma<sup>15</sup>; 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)<sup>16</sup>.

En el presente caso, si bien no se ha identificado o acreditado que la alteración, realizada por el administrado, le reporte ingresos económicos, como una renta por alquiler; sí se advierte un beneficio, por costos evitados, en función al tipo de infracción (alteración de bien inmueble integrante del patrimonio cultural de la nación sin autorización del Ministerio de Cultura), que consiste en los costos de tiempo y trámite que se ahorró el administrado al no haber gestionado la autorización correspondiente del delegado ad hoc del Ministerio de Cultura, para la intervención que realizó en el inmueble ubicado en el Jr. Ancash N° 1058, distrito, provincia y departamento de Lima, que se emplaza dentro de la Zona Monumental de Lima.

Por tanto, teniendo en cuenta ello y considerando que el valor cultural de la Zona Monumental de Lima, en el sector donde se ha ejecutado la alteración, es relevante, y que, además, califica como grave, se otorga al presente factor un valor de 1%, dentro del límite previsto en el Anexo N° 03 del RPAS.

- **La probabilidad de detección de la infracción:** De acuerdo a lo señalado por el órgano instructor en el IFI, la obra ejecutada que ocasionó alteración contaba con alto grado de probabilidad de detección, ya que se logra visualizar 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 la Zona Monumental Lima, dentro de cuyo perímetro protegido se emplaza el inmueble que ha sufrido alteración sin autorización del Ministerio de Cultura, el cual, de acuerdo al

["https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4016997/MANUAL\\_DE\\_APLICACION\\_DE\\_LA\\_METODOLOGIA.pdf?v=1672783369"](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4016997/MANUAL_DE_APLICACION_DE_LA_METODOLOGIA.pdf?v=1672783369)

<sup>13</sup>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](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)

<sup>14</sup>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?v=1626975181>

<sup>15</sup> Decreto Supremo N° 032-2021-PCM, que aprueba la graduación, metodología y factores para la determinación de las multas que impongan los órganos resolutores del INDECOPI respecto de las infracciones sancionables en el ámbito de su competencia. [https://busquedas.elperuano.pe/api/visor\\_html/1930102-1](https://busquedas.elperuano.pe/api/visor_html/1930102-1)

<sup>16</sup> 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>.



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

ITP corresponde a un bien de valor RELEVANTE y la afectación ocasionada está calificada como una alteración GRAVE.

- **El perjuicio económico causado:** La Zona Monumental Lima, es bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación; por lo que, el perjuicio causado es invaluable en términos económicos.
- **La reincidencia por la comisión de la misma infracción:** Al respecto, cabe señalar que no se encontró registro de procedimientos administrativos sancionadores en contra el administrado.
- **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, es pertinente traer a colación lo determinado en doctrina sobre la negligencia, cuando se analiza el principio de culpabilidad previsto en el numeral 10 del Art. 248 del TUO de la LPAG. En ese sentido, resultan pertinentes los comentarios del Dr. Morón Urbina, cuando señala lo siguiente:

*"a diferencia de lo que ocurre en Derecho Penal, en el Derecho Administrativo sancionador la gran mayoría de infracciones se cometen de manera culposa o negligente; el dolo se presenta en menor medida en este ámbito. La explicación de esta distinción radica en entender que los delitos, por lo general, requieren de una lesión concreta a un bien jurídico (por ejemplo: homicidio, violación, estafa, etc), mientras que algunas infracciones administrativas requieren de una puesta en peligro de bienes jurídicos que por lo general se hace de manera imprudente (las infracciones medioambientales o provenientes de los servicios públicos) (...).*

*Es por ello que, cuando se identifica la intencionalidad (el dolo) en el actuar del sujeto infractor se considera este elemento también como un factor de graduación de la sanción a aplicar (...) porque se entiende que con la presencia del dolo como elemento subjetivo en el actuar se agrava la comisión de la infracción y por ende amerita una sanción mayor.*

*Sobre la culpa corresponde indicar que el actuar imprudente implica la inobservancia de un deber legal exigible al sujeto. Este debe adecuar su comportamiento a lo prescrito por la norma; al no observar los parámetros normativos establecidos y, por ende, realizar la conducta tipificada, corresponde imputarle la comisión por un actuar imprudente, negligente, imperito, o descuidado. Como se observa no existe voluntad de trasgresión de la norma, sino una desatención de ésta que conllevo a la comisión de una infracción" (Negrillas agregadas)<sup>17</sup>*

En atención a lo expuesto, se tiene que, en el presente caso, el administrado habría actuado de forma negligente, al incumplir, en su calidad de titular de la obligación prevista en el literal b) del artículo 20° de la Ley 28296, que establece que toda alteración, total o parcial, en un inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere de la autorización previa del Ministerio de Cultura.

<sup>17</sup> Morón Urbina. Juan Carlos (2019) Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Décima Quinta Edición: agosto 2020. Lima-Perú, Gaceta Jurídica S.A, pág. 457, Tomo II.



En este punto, independientemente a la normativa referente a los lugares catalogados como Patrimonio Cultural de la Nación, la cual el administrado está obligado a conocer, pues es de conocimiento público; el administrado debió ser diligente y verificar previo a la ejecución de acciones (alteraciones), si el bien inmueble de su propiedad, tiene alguna limitación como autorizaciones, permisos, etc, previo a su intervención.

Adicionalmente, cabe precisar que el actuar negligente del administrado no resulta incongruente con la existencia del beneficio ilícito que, en párrafos precedentes se ha determinado que ha obtenido por la comisión de la infracción, toda vez que si bien ambos criterios son parámetros para determinar el quantum de una multa (de acuerdo al principio de razonabilidad), su configuración y/o análisis es independiente entre sí, ya que puede darse la situación, como en el presente caso, que se cometa una infracción, sin dolo, esto es, sin conocimiento y voluntad para transgredir la norma, al omitir lo que debió gestionar (literal b del artículo 20 de la Ley N° 28296), y haberse, al mismo tiempo, obtenido un beneficio ilícito, por los costos que evitó al no tramitarla.

Por tanto, de acuerdo a lo señalado, considerando que el valor cultural del bien es relevante y que la infracción cometida ha ocasionado una afectación grave al mismo, se otorga al presenta factor un valor de 1%, dentro del límite previsto en el Anexo N° 03 del RPAS.

36. 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. 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 del administrado para revertir la afectación.
- **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 |
|--|---------------------------|------------|
|--|---------------------------|------------|



|  |  |                             |
|--|--|-----------------------------|
| <b>Factor A:</b><br>Reincidencia                                   | Reincidencia   | 0                           |
| <b>Factor B:</b><br>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.<br>Cometer la infracción para ejecutar u ocultar otra infracción.<br>Ejecutar maniobras dilatorias en el desarrollo del procedimiento administrativo sancionador. | 0                           |
| <b>Factor C:</b> Beneficio   | Beneficio: directo obtenido por el infractor por los actos que produjeron la infracción.   | 1                           |
| <b>Factor D:</b><br>Intencionalidad en la conducta del infractor   | Negligencia: Descuido, falta de diligencia o impericia.  | 1                           |
| <b>FÓRMULA</b>   | <b>Suma de factores A+B+C+D = X% (de la escala de multa)</b>   | <b>2% (150 UIT) = 3 UIT</b> |
| <b>Factor E:</b> Atenuante   | Cuando el administrado reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito  | 0%                          |
| <b>CÁLCULO</b><br>(descontando el Factor E)                        | UIT – 50% = (UIT)  |                             |
| <b>Factor F:</b> Cese de infracción                                | Cumplimiento inmediato de medidas dispuestas por el Ministerio de Cultura para el cese de la infracción, efectuadas con posterioridad a la notificación del inicio del procedimiento administrativo sancionador.   | 0                           |
| <b>Factor G:</b>   | Tratarse de un pueblo indígena u originario  | 0                           |
| <b>RESULTADO</b>   | <b>MONTO FINAL DE LA MULTA</b>   | <b>3 UIT</b>                |

38. Que, de acuerdo con lo expuesto, corresponde imponer a la administrada una sanción de multa ascendente a 3 UIT.

### MEDIDAS CORRECTIVAS

39. Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 251 del TUO de la LPAG<sup>18</sup>, 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

<sup>18</sup> Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N.º 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 (...).



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 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, en el Informe Técnico Pericial, se ha indicado que la alteración producida en la Zona Monumental Lima, es de valor **"relevante"** y ha generado una afectación **"grave"**.
43. Que, en atención a ello, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 38<sup>19</sup>, 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 49.3<sup>20</sup> de la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770 y lo establecido en el Art. 52, numeral 52.10<sup>21</sup> 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:
  - 1) **Desmontaje**, del sexto piso (construido a base de material drywall) del inmueble ubicado en Jr. Ancash N° 1058, distrito, provincia y departamento de Lima, dicha medida deberá ser ejecutada en el plazo de cuarenta (40) días calendario.
  - 2) **Demolición**, de los niveles de pisos que exceden la altura permitida dentro de la Zona Monumental de Lima, referente a la edificación del inmueble ubicado en el Jr. Ancash N° 1058, distrito, provincia y departamento de Lima, de conformidad a los parámetros urbanísticos que están establecidos para el Centro Histórico de Lima, así como, la

<sup>19</sup> **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.

<sup>20</sup> **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.

<sup>21</sup> 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".



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

normativa establecida en el Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma A.140 – Bienes Culturales Inmuebles, dicha medida deberá ser ejecutada en el plazo de ochenta (80) días calendario.

Cabe indicar que, ambas medidas correctivas deberán ser ejecutadas con previa coordinación, opinión técnica, supervisión y autorización de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, debiendo ceñirse a las especificaciones técnicas que esta área establezca.

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- SANCIONAR** a la empresa **Gourangui S.A.C.**, con una multa de 3 Unidades Impositivas Tributarias, por haber incurrido en la infracción prevista en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley 28296 modificada por la Ley N° 31770, 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 Nación<sup>22</sup>, a su vez, deberá de informar dicho pago al correo [controldesanciones@cultura.gob.pe](mailto:controldesanciones@cultura.gob.pe), adjuntando el voucher de pago para la verificación por parte de la Oficina de Ejecución Coactiva.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- INFORMAR** a la empresa **Gourangui S.A.C.**, 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](mailto: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** a la empresa **Gourangui S.A.C.**, bajo su propio costo, la siguiente medida correctiva, destinada a revertir los efectos de la infracción cometida: **a) Desmontaje**, del sexto piso (construido a base de material drywall) del inmueble ubicado en Jr. Ancash N° 1058, distrito, provincia y departamento de Lima, dicha medida deberá ser ejecutada en el plazo de cuarenta (40) días calendario; y, **b) Demolición**, de los niveles de pisos que exceden la altura permitida dentro de la Zona Monumental de Lima, referente a la edificación del inmueble ubicado en el Jr. Ancash N° 1058, distrito, provincia y departamento de Lima, de conformidad a los parámetros urbanísticos que están establecidos para el Centro Histórico de Lima, así como, la normativa establecida en el Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma A.140 – Bienes Culturales Inmuebles, dicha medida deberá ser ejecutada en el plazo de ochenta (80) días calendario. Cabe indicar que, ambas medidas correctivas deberán ser ejecutadas con previa coordinación, opinión técnica, supervisión y autorización de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, debiendo ceñirse a las especificaciones técnicas que esta área establezca.

<sup>22</sup> Banco de la Nación, Cuenta recaudadora soles N° 00-068-233844.



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 CUARTO.- NOTIFICAR** la presente resolución directoral a **Gourangui S.A.C.**

**ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR** copia de la presente resolución directoral a la Oficina de Ejecución Coactiva, Oficina General de Administración 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](http://www.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese (publíquese/notifíquese) y cúmplase.**

Documento firmado digitalmente

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