



I. **VISTOS:** el Informe N° 000007-2025-SDPCICI-DDC CAJ/MC de fecha 03 de febrero de 2025; el Informe Técnico Pericial N° 000001-2025-SDPCICI-DDC CAJ/AMZ/MC de fecha 27 de enero de 2025¹; emitidos en el marco del procedimiento administrativo sancionador seguido contra los Sres. Víctor Ramiro Ortiz Zarate y Luisa Mercedes Guadalupe Aliaga de Ortiz, y;

II. **CONSIDERANDO:**

ANTECEDENTES

2.1 Que, el inmueble ubicado en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228, Barrio San Sebastián, distrito, provincia y departamento de Cajamarca, se emplaza dentro de los límites perimetrales que conforman la Zona Monumental de Cajamarca, bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, reconocido como tal mediante la Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972. Cabe señalar que mediante la Resolución Viceministerial N° 000069-2022-VMPCIC/MC de fecha 14 de marzo de 2022, se aprobó el Plano N° ZM-01, en el marco de la delimitación aprobada mediante la resolución suprema señalada, cuyos límites perimetrales son el área urbana comprendida y formada por los siguientes jirones: Jr. Sullana, Jr. José Gálvez, Jr. Unión, Jr. Ucayali, Jr. 13 de Julio, Jr. Chepén, Av. Fátima (hoy Av. Mario Urteaga), Jr. Romero, incluyendo el cerro de Santa Apolonia.

2.2 Mediante Acta de Inspección de fecha 17 de octubre de 2023, personal de la Subdirección de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales e Interculturalidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cajamarca (en adelante, el órgano instructor), da cuenta de la inspección realizada en la Zona Monumental de Cajamarca, en el sector donde se ubica el inmueble situado en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228, diligencia en la cual no fueron atendidos por ninguna persona, procediéndose a realizar la inspección ocular, desde el exterior del predio, identificándose, entre otros puntos, que el inmueble se encuentra conformado por dos unidades inmobiliarias, advirtiéndose en la primera, una edificación en proceso de construcción, en casco, sin enlucir, sin tarrajear, de tres (3) niveles, en cuyo primer nivel se evidencia la abertura de dos vanos (una puerta y un portón), mientras que en el segundo nivel, se identificó una losa para balcón, así como una ventana y, en su lado lateral, un muro medianero con dos vanos para ventana y, finalmente, en el tercer nivel, se advirtió ausencia de losa de techo, la presencia de dos trabajadores asentando ladrillo de los muros interiores, contando, además, con 10 columnas armadas, de las cuales cuatro están vaciadas y dos encofradas. En esta Acta se exhortó a paralizar los trabajos que no

¹ Cabe señalar que, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 6, numeral 6.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, el acto administrativo puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. En ese sentido, toda referencia a alguno de los extremos de los informes señalados, evidencian declaración de conformidad con los fundamentos o afirmaciones de los mismos que hayan sido empleados como parte del análisis o razonamiento que lleva a la decisión final adoptada en la presente resolución, por lo que, constituyen parte de la motivación de la misma.



cuentan con autorización del Ministerio de Cultura, dejándose el documento bajo puerta.

- 2.3 Mediante Acta de Inspección de fecha 30 de julio de 2024, personal del órgano instructor dejó constancia de una segunda visita realizada en la Zona Monumental de Cajamarca, en el sector donde se ubica el predio en cuestión, en el cual no se encontró a ninguna persona, por lo que, se procedió a realizar la diligencia, desde el exterior del inmueble, en el cual se identificó, entre otros hechos, una edificación de cinco (5) niveles, en proceso de construcción, con la fachada tarrajada y pintada en color gris. Además, en el primer nivel se evidenció puerta y portón de color marrón, sin medidores instalados; mientras que, en el segundo nivel, se visualizó vano para ventana y un balcón de concreto, sin carpintería; asimismo, en el tercer nivel se identificó una ventana y un balcón de las mismas proporciones que en el segundo nivel, precisándose que el balcón cuenta con carpintería de madera, balaustres instalados sobre un sardinel de ladrillo, ventana de vidrio incoloro y aluminio. En el tercer nivel se advierte un alero de concreto con teja de fibrocemento, mientras que en el cuarto nivel se visualizan dos vanos para ventana, sin carpintería, alero de concreto y teja de fibrocemento y, finalmente, en el quinto nivel se advierte un parapeto de 80 cm en todo el perímetro, columnas de 1.20 m, aproximadamente y, en la parte posterior, un ambiente sobre el que se sostienen los tanques elevados. En el Acta se exhorta a paralizar los trabajos, que no cuentan con autorización del Ministerio de Cultura, dejándose el documento bajo puerta.
- 2.4 Mediante Resolución Subdiretoral N° 000024-2024-SDPCICI-DDC CAJ/MC de fecha 03 de octubre de 2024 (**en adelante, la Resolución de PAS**), notificada el 10 de octubre de 2024, el órgano instructor instauró Procedimiento Administrativo Sancionador contra los Sres. Víctor Ramiro Ortiz Zárate y Luisa Mercedes Guadalupe Aliaga de Ortiz, por ser los presuntos responsables de la alteración, sin autorización del Ministerio de Cultura, de la Zona Monumental de Cajamarca, específicamente, del sector donde se ubica el inmueble de su propiedad, sito en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228, Barrio San Sebastián, distrito, provincia y departamento de Cajamarca, que se emplaza dentro del perímetro protegido de dicho bien cultural, afectación ocasionada por la demolición parcial de la unidad matriz y la construcción de una edificación de albañilería de 5 niveles; infracción administrativa prevista en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley N° 28296-Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, modificada por la Ley N° 31770.
- 2.5 El 24 de octubre de 2024, los administrados presentan descargos contra la Resolución de PAS, mediante escritos con registro N° 157346 y 157313, fijando como domicilio "el Jr. Guadalupe N° 228 del distrito, provincia y departamento de Cajamarca".
- 2.6 Mediante Informe Técnico Pericial N° 000001-2025-SDPCICI-DDC CAJ-AMZ/MC de fecha 27 de enero de 2025 (en adelante, el Informe Pericial), la Arquitecta del órgano instructor, determina el valor cultural de la Zona Monumental de Cajamarca, en el sector donde se ubica el predio en cuestión, así como el grado de alteración ocasionado a la misma.
- 2.7 Mediante Informe N° 000007-2025-SDPCICI-DDC CAJ/MC de fecha 03 de febrero de 2025 (en adelante, el Informe Final de Instrucción), el órgano instructor recomienda a la Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural, se imponga sanción de multa y medida correctiva contra los administrados.



- 2.8 El 16 de abril de 2025, mediante Carta N° 000214-2025-DGDP-VMPCIC/MC, en una segunda visita al domicilio real de los administrados, se les notifica, bajo puerta, el Informe Final de Instrucción e Informe Pericial, otorgándoles cinco (5) días hábiles, a fin de que presenten los descargos que consideren pertinentes.

CUESTIONES PREVIAS

- 2.9 De la revisión de la Resolución de PAS, se advierte que se inicia procedimiento sancionador contra los Sres. Víctor Ramiro Ortiz Zárate y Luisa Mercedes Guadalupe Aliaga de Ortiz, sociedad conyugal presunta responsable de haber alterado, sin autorización del Ministerio de Cultura, un sector de la Zona Monumental de Cajamarca, en virtud a los trabajos que se efectuaron en el inmueble de su propiedad, sito en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228, Barrio San Sebastián, distrito, provincia y departamento de Cajamarca, que se emplaza y forma parte integrante del perímetro protegido de dicho bien declarado como Patrimonio Cultural de la Nación, configurándose la infracción prevista en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, modificada por la Ley N° 31770.
- 2.10 Que, de la consulta del servicio en línea del RENIEC², se advierte que el Sr. Victor Ramiro Ortiz de Zarate, falleció el 05 de mayo del año 2025.
- 2.11 Que, en atención a ello, corresponde observar lo dispuesto en artículo 197 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (**en adelante, TUO de la LPAG**), que establece, entre las causales que ponen fin al procedimiento, *"la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo"*.
- 2.12 En similar sentido, el artículo 13 del Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a cargo del Ministerio de Cultura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MC, establece que se dispone el archivo del procedimiento, entre otros casos, "por fallecimiento del administrado".
- 2.13 En atención a las disposiciones normativas antes señaladas, se advierte la configuración de una causal sobrevenida que imposibilita la continuación del presente procedimiento sancionador respecto de uno de los administrados, debido al fallecimiento del señor Víctor Ramiro Ortiz Zárate. En tal sentido, al haberse extinguido su responsabilidad administrativa, corresponde disponer el archivo del procedimiento únicamente en lo que respecta a dicho administrado, sin que resulte procedente evaluar los descargos que presentó en su oportunidad.
- 2.14 Sin perjuicio de ello, se mantiene vigente la obligación de emitir pronunciamiento final respecto de la presunta infracción atribuida a la señora Luisa Mercedes Guadalupe Aliaga, actualmente identificada como Luisa Mercedes Guadalupe Vda. de Ortiz, conforme a su nuevo estado civil consignado en el DNI N° 26634754.
- 2.15 Por otro lado, de la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth y Google Maps detalladas en el Informe Técnico N° 000041-2024-SDDPCICI DDCCAJ-AMZ/MC de fecha 19 de setiembre de 2024, documento que formó parte del sustento técnico de la Resolución de PAS; se advierte que la alteración de la Zona Monumental de

² Consulta efectuada el 23 de junio de 2025.



Cajamarca, sin autorización del Ministerio de Cultura, se trata de una infracción de carácter continuado, que se cometió, aproximadamente, con posterioridad al mes de abril del año 2022, a partir del cual se empezaron a suscitar, de forma progresiva, cambios en el inmueble ubicado en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228, que forma parte integrante de dicha zona monumental.

- 2.16 De manera más detallada, se advierte que, según las imágenes contenidas en el informe mencionado, aproximadamente después del mes de abril de 2022, se fue modificando progresivamente el estado situacional del sector de la zona monumental donde se ubica el inmueble del Jr. Guillermo Urrelo N° 228. En efecto, al comparar la imagen satelital de abril de 2022 con la correspondiente a mayo de 2023, se evidencia la demolición de una parte del referido predio. Posteriormente, en la imagen satelital de Google Maps de junio de 2023, se observa el inicio de una nueva construcción que, en ese momento, contaba con un solo nivel. A su vez, en las fotografías tomadas durante la inspección del 17 de octubre de 2023, se constata la existencia de una edificación nueva de tres niveles en proceso de construcción, advirtiéndose que el tercer nivel no contaba aún con cobertura (techo) y presentaba proyecciones de columnas para un cuarto piso. Asimismo, se identificaron dos trabajadores realizando labores de asentado de ladrillos en los muros interiores del inmueble, conforme se consigna en el acta de inspección de dicha fecha. Finalmente, en las imágenes obtenidas durante la inspección del 30 de julio de 2024, se advierte, a diferencia de la inspección anterior, la presencia de una edificación de cinco niveles, siendo el último nivel una azotea con parapetos perimétricos. Esta construcción no se encontraba aún concluida, dado que, para dicha fecha, el cuarto nivel presentaba vanos sin carpintería.
- 2.17 Que, conforme a lo expuesto, y considerando que los últimos actos identificados como parte de la alteración de la Zona Monumental de Cajamarca se realizaron con posterioridad a la inspección del 17 de octubre de 2023, resulta aplicable al presente caso la Ley N° 31770, publicada en el diario oficial *El Peruano* el 5 de junio de 2023, mediante la cual se modificó la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. Ello, por cuanto dicha norma se encontraba vigente al momento en que continuaba produciéndose la alteración no autorizada de la zona monumental, constituyendo dicha conducta una infracción tipificada en el literal e) del artículo 49 de la referida ley, la cual prevé la imposición de una sanción de multa al sujeto responsable, sin perjuicio de la aplicación de las medidas correctivas que correspondan.

DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR INSTAURADO Y EL BIEN JURÍDICO PROTEGIDO

- 2.18 Que, el procedimiento administrativo sancionador es un mecanismo ejercido en el marco del *ius puniendi* estatal y está compuesto por un conjunto de actos destinados a determinar la responsabilidad de los administrados por la comisión o no de una infracción administrativa. En ese contexto el numeral 2 del artículo 248 del TUO de la LPAG, señala que ninguna sanción administrativa puede imponerse sin tramitar previamente el procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el marco legal vigente.
- 2.19 Que, el Artículo 21 de la Constitución Política del Perú³, modificado por la Ley N° 31414 y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 28296⁴, Ley General del

³ **Constitución Política del Perú**

Artículo 21, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 31414, publicada en *El Peruano* el 12.02.2022

Patrimonio Cultural de la Nación, modificada por la Ley N° 31770, establecen que, se consideran bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los que hayan sido declarados como tales y aquellos cuya condición cultural se presume.

- 2.20 En atención a ello, se tiene que el bien jurídico protegido en el presente caso, es la Zona Monumental de Cajamarca, bien integrante del Patrimonio Monumental de la Nación, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Suprema N° 2900-72-ED, publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973, que la declaró como tal y que aprobó su perímetro protegido, así como también, se acuerdo a lo establecido en la Resolución Viceministerial N° 000069-2022-VMPCIC/MC, publicada en el diario oficial El Peruano el 16 de marzo de 2022, mediante la cual el perímetro de la zona monumental fue georreferenciado, aprobándose su plano de delimitación.
- 2.21 Que, lo dispuesto en las resoluciones mencionadas, se condice con el numeral 1.1 del Art. 1 de la Ley N° 28296-Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, modificado por la Ley N° 31770, que señala que los bienes materiales inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación *"Comprende de manera no limitativa (...) edificios, obras de infraestructura (...), lugares, sitios, espacios, ambientes (...), zonas, conjuntos monumentales, centros históricos, centros industriales y demás construcciones, o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales, aunque estén constituidos por bienes de diversa antigüedad o destino y tengan valor arqueológico, arquitectónico, histórico (...). El ámbito de protección de los bienes integrantes del patrimonio Cultural de la Nación comprende el suelo y subsuelo en el que se encuentran o asientan, los aires y el marco circundante (...)"* (Negrillas agregadas).
- 2.22 Asimismo, lo señalado concuerda con el Art. 4 de la Norma Técnica A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, artículo que mantiene su vigencia según la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA, que establece, entre la tipología de Bienes Culturales Inmuebles, a la Zona Urbana Monumental, que se define de la siguiente manera:

"Zona Urbana Monumental: Son aquellos sectores o barrios de una ciudad cuya fisonomía⁵ debe conservarse por cualquiera de las razones siguientes:

Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, **lugares**, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, **expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación**, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado.

⁴ Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770

Artículo II. Definición

se entiende por bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación a todo lugar, sitio, paisaje, edificación, espacio o manifestación material o inmaterial relacionada o con incidencia en el quehacer humano, que por su importancia, significado y valor arqueológico, arquitectónico, histórico, urbanístico, artístico, militar, social, simbólico (...) sea expresamente declarado como tal o sobre el que exista la presunción legal serlo. Dichos bienes tienen la condición de propiedad pública, o privada con las limitaciones que establece la presente Ley.

El Estado es responsable de su salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y promoción, como testimonio de la identidad cultural nacional.

⁵ De acuerdo a la Real Academia de la Lengua Española, el término fisonomía se define como el "aspecto exterior de las cosas". Por tanto, los elementos que deben conservarse en dichos espacios monumentales, son el contorno o silueta de las edificaciones que definen los espacios urbanos y sus

- a) Por poseer valor urbanístico de conjunto;
 - b) Por poseer valor documental histórico y/o artístico; y
 - c) Porque en ellas se encuentra un número apreciable de monumentos o ambientes urbano monumentales".
- (Énfasis y subrayado agregado)

- 2.23 Así también, tanto el Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca aprobado mediante Ordenanza N° 007-94-CMPC por la Municipalidad Provincial de Cajamarca —vigente al momento de ocurridos los hechos—, como su versión actual, aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 897-2024-CMPC, establecen que la Zona Monumental comprende aquellos sectores o barrios de la ciudad cuya fisonomía debe ser conservada, por cuanto poseen un valor urbanístico de conjunto y albergan un número significativo de monumentos y/o ambientes urbanos monumentales.
- 2.24 En relación específica con la Zona Monumental de Cajamarca, ambas ordenanzas definen como su perímetro protegido el área urbana comprendida dentro del siguiente contorno: los jirones Sullana, José Gálvez, Unión, Ucayali, 13 de Julio, Chepén, avenida Fátima (actualmente Jr. Chanchamayo y Av. Mario Urteaga) y Jr. Romero, incluyendo además el Cerro Santa Apolonia.
- 2.25 Que, de otro lado, el literal b) del artículo 20° de la Ley 28296⁶, **establece que toda alteración, modificación, reconstrucción o restauración total o parcial en un inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere de la autorización previa del Ministerio de Cultura.**
- 2.26 Que, respecto a las definiciones de “alterar” y “fisonomía”, es pertinente traer a colación las establecidas por la Real Academia Española, cuando menciona, por un lado, que la acción de alterar, se refiere a *“cambiar la esencia o forma de algo”, “estropear, dañar, descomponer”*, mientras que el término fisonomía se define como el *“aspecto exterior de las cosas”*⁷.
- 2.27 Que, en atención a las consideraciones expuestas, se concluye que, en las zonas urbano monumentales, se protege la integridad del espacio urbano en tanto conjunto, lo que comprende las características físicas, los materiales, el mobiliario urbano y los componentes arquitectónicos de los inmuebles que lo conforman, particularmente aquellos que definen su aspecto exterior. En tal sentido, se salvaguardan elementos como las fachadas, el contorno o silueta de las edificaciones, así como su volumetría y escala (altura), en tanto estos constituyen el paisaje urbano del sector protegido, cuya conservación constituye el objeto de protección normativa

componentes arquitectónicos, tales como los volúmenes y altura de las edificaciones, los materiales y el mobiliario urbano.

⁶ Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296

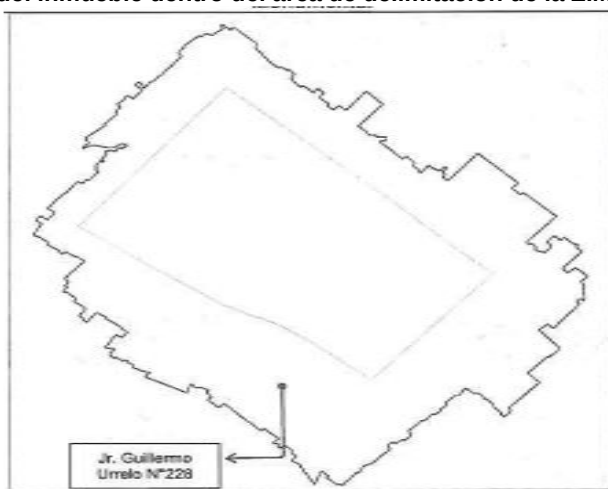
Artículo 20°.- Restricciones a la propiedad

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.

⁷ Ver en: <https://dle.rae.es/alterar> y en <https://www.rae.es/dpd/fisonom%C3%ADa>

- 2.28 Que, el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley N° 28296, modificado por la Ley N° 31770, prevé una sanción de multa, para aquel que altera un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, sin autorización del Ministerio de Cultura.
- 2.29 Que, conforme al marco normativo expuesto, se establece que el inmueble ubicado en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228 se encuentra emplazado dentro de la Zona Monumental de Cajamarca y forma parte integrante de la misma, conforme al plano aprobado mediante Resolución Viceministerial N° 000069-2022-VMPCIC/MC, así como al análisis técnico contenido en el Informe Técnico N° 000041-2024-SDDPCICI-DDCCAJ-AMZ/MC, de fecha 19 de septiembre de 2024, y en el Informe Pericial emitido por el órgano instructor. En tal sentido, cualquier alteración en dicho sector urbano requería contar previamente con la autorización del Ministerio de Cultura.

Ubicación del inmueble dentro del área de delimitación de la Z.M de Cajamarca



- 2.30 Que, la alteración de la Zona Monumental de Cajamarca, se sustenta y acredita con las imágenes y razones expuestas en los informes mencionados en el párrafo precedente, entre ellas, las siguientes:
- Los trabajos de demolición y edificación nueva de 5 pisos (quinto nivel como azotea), ejecutados en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228, que alteran la Zona Monumental de Cajamarca, no cumplen con la autorización y parámetros técnicos exigidos en la Resolución Suprema N° 2900-1972-ED⁸, el artículo 20 de la Ley N° 28296 y el artículo 9⁹ de la Norma Técnica A.140 Bienes

⁸ **Resolución Suprema N° 2900-72-ED, resuelve:**
(...)

2°.- La ejecución de obras públicas y el otorgamiento de licencias municipales para realizar cualquier obra en los inmuebles y áreas declarados Monumentos, Ambientes Urbanos Monumentales y Zonas Monumentales, deberán estar previamente autorizados por el Instituto Nacional de Cultura.

⁹ **Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma Técnica A.140 Bienes Culturales Inmuebles**, modificada por la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA

"Artículo 9.- Criterios de diseño y ejecución de obras de edificación nueva en Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico

9.1 Las edificaciones nuevas en Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico, se construyen en lotes baldíos o eriazos, y en reemplazo de las edificaciones de entorno, previa evaluación y aprobación del proyecto de intervención. Cuando los inmuebles (...).

9.2 La obra nueva debe ser capaz de integrarse al Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico, considerando su carácter de conjunto.



Culturales Inmuebles del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificada por la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA, lo cual ha originado la alteración no autorizada del bien inmueble cultural.

- Estas normas establecen que las edificaciones nuevas en Zona Monumental, requieren, previamente, de la evaluación y aprobación del proyecto, con la cual no se contó en el presente caso, proyecto que debía ser capaz de integrarse a la Zona Monumental, considerando su carácter de conjunto, debiendo cumplir, además, con los parámetros de altura, volumetría, tratamiento formal y acabados que establecen los reglamentos específicos, por lo que, en este último caso, se debió tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca, vigente cuando se dieron los hechos, aprobado por la Municipalidad Provincial de Cajamarca, mediante Ordenanza N° 007-94-CMPC (actualmente derogado mediante la Ordenanza Municipal N° 897-2024-CMPC del 18 de abril de 2024) norma que fue omitida en el caso en cuestión.
- La edificación nueva realizada no se integra a la Zona Monumental de Cajamarca, debido a que el perfil urbano original de la cuadra en la que se emplaza el predio, se caracterizaba por conservar una arquitectura con edificaciones entre uno y dos niveles de adobe, carpintería de madera, coberturas a dos aguas de teja andina o similar; mientras que la edificación nueva no ha respetado la tipología arquitectónica tradicional, al haber empleado materiales y sistema constructivo contemporáneos, que no guardan relación con las edificaciones del entorno inmediato, además de contar con cinco (5) niveles que corresponden a una altura, aproximada, de 12.50 metros lineales, modificando dicho perfil original, al superar los 8 metros y tres (3) niveles permitidos en el Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca¹⁰, vigente cuando se dieron los hechos. Ello significa que los dos últimos niveles de la edificación sobresalen del perfil urbano de la cuadra, siendo desproporcional respecto a su entorno inmediato, alterando directamente las características de la Zona Monumental, en cuanto a su volumetría y escala.
- Además, en la edificación nueva se ha instalado una cubierta de losa de concreto, sin pendiente y con vanos sin la separación permitida (separación realizada es menor al 1.5 del ancho del vano), cuando la norma exige una cubierta superior de teja de arcilla con pendientes de 30 a 40% y vanos separados entre sí, por lo menos, en una vez y media del ancho del vano, de acuerdo a lo exigido en los numerales 5.3 y 5.4.2¹¹ de dicho Reglamento

9.3 La altura, volumetría, tratamiento formal y acabados de las edificaciones nuevas se establecen en los planes y reglamentos específicos, (...)".

¹⁰ **Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca, aprobado mediante Ordenanza N° 007-94-CMPC**
5. Delimitaciones Urbanas y Arquitectónicas

5.1 Alturas de Edificación

"Toda remodelación y construcción nueva, deberá tener hacia la calle una nueva altura igual a la del promedio de las edificaciones antiguas existentes a los lados y al frente de la edificación.

La altura máxima hacia la calle será de 8 metros (medidos hasta el arranque de la cubierta), pudiendo llegarse a un máximo de tres pisos en caso de edificaciones nuevas (...)"

(...)

¹¹ **5.3 Cubiertas**

No se aceptarán cubiertas de Zinc (calamina) o asbesto cemento.

Las cubiertas superiores serán de teja de arcilla con pendientes de 30 a 40%.

(...)

vigente cuando se dieron los hechos, lo que también se traduce en una alteración a la Zona Monumental de Cajamarca.

- 2.31 La alteración detallada, se aprecia, con claridad, en las siguientes imágenes consignadas en el Informe Técnico Pericial:

Imagen de Google Maps del año 2013, en la cual se aprecia el inmueble con su arquitectura original



Perfil urbano original de la cuadra 1 y 2 del Jr. Guillermo Urrelo, previo a su alteración, apreciándose en el centro, el inmueble ubicado en el Jr. Urrelo N° 228



Sólo se permitirán cubiertas de teja "andina" o similar (imitación teja), en caso que la estructura del techo sea ligera y no soporte la teja de arcilla.

5.4 Elementos de Fachada

(...)

5.4.2. Vanos

"Los vanos tendrán una proporción vertical en una relación del 1:2 hasta el 1:1.5 y en ciertos casos 1.1 (cuadrado), estarán separados entre sí por lo menos, en una vez y media de ancho del vano (...)"

Imagen comparativa entre el perfil urbano original de las cuadras 1 y 2 del Jr. Urrelo (debajo de las líneas punteadas en amarillo) y el perfil urbano actual (sombreada por líneas punteadas en rojo), que demuestra, con claridad, la alteración de la Zona Monumental de Cajamarca



DE LA RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRADA

- 2.32 Que, de acuerdo al principio de causalidad previsto en el numeral 8 del Art. 248 del TUO de la LPAG, 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 tanto, no podrá ser sancionado por hechos cometidos por otros¹².
- 2.33 Que, como complemento de este deber, la ley reconoce el principio de culpabilidad, previsto en el numeral 10 del Art. 248 del TUO de la LPAG, en virtud del cual la responsabilidad administrativa es subjetiva, lo cual implica que se determine, necesariamente, la culpabilidad o intencionalidad de su autor¹³.
- 2.34 Que, en ese sentido, se tiene, por un lado, que la responsabilidad de la Sra. Luisa Mercedes Guadalupe Aliaga, hoy Luisa Mercedes Guadalupe Vda. De Ortiz (de acuerdo a la reciente variación de su estado civil), se verifica con su Documento Nacional de Identidad N° 26634754, en el cual figura que su domicilio real es en el Jr. Urrelo N° 228, distrito, provincia y departamento de Cajamarca, inmueble en el cual se han realizado los trabajos que han alterado, sin autorización del Ministerio de Cultura, la Zona Monumental de Cajamarca.
- 2.35 Asimismo, de acuerdo a la Partida N° 02105665 del registro de propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Oficina Registral de Cajamarca), se tiene que dicha administrada es propietaria del inmueble en cuestión, desde el año 1981, hasta la fecha. Por tanto, resulta ser posesionaria y conductora de dicho predio cuando se dieron los hechos (parte de los cuales se encontraban en

¹² 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

¹³ Consulta Jurídica 010-2017-JUS/DGDOJ, emitida por la Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Jurídico del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en fecha 08 de mayo de 2017. Disponible en: <https://es.scribd.com/document/402027544/Consulta-Juridica-N-010-2017-JUS-DGDOJ>



plena ejecución en octubre del año 2023) y, por ende, responsable de la alteración de la Zona Monumental de Cajamarca, sin autorización del Ministerio de Cultura, dentro de cuyo perímetro protegido se emplaza el inmueble de su propiedad, en el cual se han efectuado los trabajos que alteran este bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

- 2.36 Adicionalmente, en el escrito presentado por la administrada en fecha 24 de octubre de 2024, señala como su domicilio real el Jr. Guadalupe N° 228 y, además, reconoce ser responsable de los trabajos imputados, los cuales indicó fueron realizados por desconocimiento de las normas existentes que regulan las construcciones dentro de la Zona Monumental de Cajamarca.
- 2.37 Por tanto, con los medios probatorios señalados, se acredita la responsabilidad de la Sra. Luisa Mercedes Guadalupe Vda. De Ortiz, respecto de la infracción de alteración no autorizada, que le ha sido imputada.

DE LA EVALUACIÓN DE DESCARGOS

- 2.38 Que, sin perjuicio de lo expuesto, considerando que el debido procedimiento y/o procedimiento regular, es un requisito de validez de todo acto administrativo, reconocido en el numeral 5 del Art. 3¹⁴ del TUO de la LPAG, corresponde evaluar los descargos presentados por la administrada contra el inicio de PAS (escrito con Registro N° 157346, presentado el 24.10.24), a fin de no vulnerar su derecho de defensa.
- 2.39 En ese sentido, se tiene que la administrada solicita se deje sin efecto el inicio de PAS, debido a que las actas de inspección elaboradas por el órgano instructor no contaron con el contenido mínimo establecido en los artículos 244 y 245 de la Ley N° 27444. Además, indica que no tuvo conocimiento de las mismas, motivo por el cual no paralizó, en su oportunidad, los trabajos que se identificaron en su inmueble.
- 2.40 Al respecto, y contrariamente a lo sostenido por la administrada, se advierte que las actas de inspección levantadas por el órgano instructor (N° 000203 y N° 000333), con anterioridad al inicio del procedimiento administrativo sancionador (PAS), cumplen con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 244 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG). En efecto, en dichas actas se consignan el lugar de la diligencia (Jr. Guillermo Urrelo N° 228, distrito de Cajamarca, emplazado en Zona Monumental), la fecha (17.10.2023 y 30.07.2024, respectivamente), la hora de inicio (15:50 y 11:10, respectivamente) y la hora de término (16:20 y 12:00, respectivamente), así como los hechos verificados —incluyéndose el detalle de todos los trabajos identificados en el predio—, además del nombre y firma de los fiscalizadores actuantes: la arquitecta Adriana Muguerza Zárate (CAP N° 26662) y el abogado Luis Guevara Tejada (ICAC N° 1902).
- 2.41 Asimismo, en el acta de inspección del 17.10.2023 se consignaron los números de suministro del inmueble, así como el nombre de la administrada, "Aliaga de O. Luisa". Cabe precisar que en el encabezado de ambas actas no se consignó el nombre de la

¹⁴ **Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS**

Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

(...)

5. Procedimiento regular.- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.



persona fiscalizada, debido a que los inspectores no fueron atendidos por persona alguna en el inmueble, razón por la cual las actas fueron dejadas bajo puerta y las diligencias se realizaron desde la vía pública, es decir, desde el exterior del predio. Esta circunstancia ha sido detallada en el Informe Técnico N° 000041-2024-SDDPCICI-DDCCAJ-AMZ/MC, que sustentó el inicio del PAS.

- 2.42 En cuanto al artículo 255, al que también hace referencia la administrada, cabe precisar que en éste se establecen los posibles resultados de una actividad de fiscalización, dentro de los cuales se encuentra la adoptada en el presente caso (inciso 4 del artículo 255), esto es, el inicio de un procedimiento sancionador, a fin de determinar las responsabilidades administrativas que correspondan, lo cual derivó, en efecto, en la apertura del PAS instaurado contra la administrada. Por tanto, no existe vulneración alguna al marco normativo señalado.
- 2.43 Por otro lado, la administrada ha manifestado que jamás tuvo conocimiento de las actas de inspección de fechas 17 de octubre de 2023 y 30 de julio de 2024, motivo por el cual no habría procedido a paralizar los trabajos que se venían ejecutando en su predio. No obstante, en ambas actas se dejó constancia expresa de que fueron notificadas bajo puerta en su domicilio real, en las mismas fechas en que se realizaron las inspecciones. Esta circunstancia se ve corroborada por el hecho de que su cónyuge, el señor Víctor Ramiro Ortiz Zárate, presentó el 23 de octubre de 2023 un escrito en respuesta a la primera acta de inspección, en el que expuso, entre otros aspectos, las razones por las cuales se ejecutaron los trabajos.
- 2.44 En ese contexto, resulta cuestionable la afirmación de la administrada respecto a su desconocimiento de dichas actas, cuando estas fueron dejadas bajo puerta en su domicilio, ante la ausencia de personas que atendieran a los fiscalizadores. Cabe tener presente, además, que la sociedad conyugal conformada por ella y su cónyuge tenía pleno conocimiento de la exhortación a paralizar los trabajos, contenida en la primera acta de inspección, lo cual se evidencia en la respuesta formal presentada por el señor Ortiz Zárate. Pese a ello, los trabajos continuaron, como se verificó en la segunda inspección, en la que se constató que la edificación ya contaba con cinco niveles, a diferencia de la primera diligencia, en la que solo se identificaron tres niveles construidos.
- 2.45 Finalmente, la administrada alega, por un lado, que debido a su edad y estado de salud desconocía las normas que regulan las construcciones dentro de la Zona Monumental de Cajamarca, por lo que habría incurrido en la infracción por desconocimiento. Asimismo, solicita se le conceda un plazo de sesenta (60) días hábiles para regularizar los documentos correspondientes, señalando, además, que procedió con la paralización de los trabajos.
- 2.46 Al respecto, corresponde precisar que las normas que regulan la protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, como es el caso de la Ley N° 28296, son de conocimiento público y, conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de la Constitución Política del Perú, son obligatorias desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial *El Peruano*. En ese sentido, el desconocimiento de la norma no exime de su cumplimiento ni constituye una causa válida para exonerarse de responsabilidad administrativa, siendo plenamente exigible su observancia por parte de toda persona, sin excepción.

- 2.47 Por otro lado, no corresponde emitir pronunciamiento respecto de la solicitud presentada por la administrada para que se le otorgue un plazo, a fin de regularizar los documentos de su proyecto de edificación, toda vez que ello no se encuentra dentro del ámbito de competencia ni del órgano instructor ni de esta Dirección General, en su calidad de órgano sancionador. Así lo establece el marco normativo vigente, en particular los artículos 72 y 99.2 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2013-MC.
- 2.48 Por último, en cuanto a la paralización de los trabajos, comunicada por la administrada, cabe precisar que ello se tendrá en cuenta a fin de calcular el monto de la sanción de multa que le resulta aplicable, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MC¹⁵.

DE LA SANCIÓN A IMPONER

- 2.49 Que, habiéndose desvirtuado los descargos de la administrada y quedando demostrada su responsabilidad en la infracción imputada en el presente procedimiento, corresponde aplicarle una sanción de multa, de acuerdo a lo establecido en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770.
- 2.50 En ese sentido, de acuerdo al artículo 50 de Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770, la sanción de multa se determina teniendo en cuenta el valor del bien y la evaluación de la afectación causada al mismo, según corresponda, no pudiendo imponerse una multa menor a 0.25 de la Unidad Impositiva Tributaria (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, se establece una escala de multas según el grado de valoración del bien y gradualidad de la infracción cometida, conforme al siguiente cuadro:

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

¹⁵ **Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a cargo del Ministerio de Cultura, aprobado con D.S N° 005-2019-MC**

Anexo N° 03

Determinación de la sanción de multa

(...)

3. Finalmente, se consideran otras atenuantes -de ser el caso- restando el porcentaje propuesto en el cuadro adjunto. Con este procedimiento se ha de obtener el **monto final de la multa**.

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.	Hasta 10 %
FÓRMULA	MONTO DE LA MULTA	Monto expresado en UIT - Factor F

SIGNIFICATIVO	GRAVE	Hasta 150 UIT
	LEVE	Hasta 50 UIT
	MUY GRAVE	Hasta 100 UIT
	GRAVE	Hasta 30 UIT
	LEVE	Hasta 10 UIT

2.51 Que, al respecto, se tiene que, en el Informe Técnico Pericial, emitido por el órgano instructor, se ha determinado que el valor cultural de la Z.M de Cajamarca, en el sector donde se emplaza el inmueble ubicado en el Jr. Urrelo N° 228, es **significativo**¹⁶, debido a que cumple con los valores histórico, urbanístico-arquitectónico, estético-artístico, social y científico, éste último de forma parcial, de acuerdo a los criterios establecidos en el RPAS.

2.52 De manera complementaria, en cuanto al grado de la alteración ocasionada a la Zona Monumental de Cajamarca, en el Informe Pericial se ha determinado que es **grave** (y no muy grave), debido a que los trabajos realizados en el inmueble ubicado en el Jr. Urrelo N° 228, han impactado en dicho bien cultural, considerándose la afectación parcialmente reversible, de acuerdo a las siguientes razones:

- Se ha alterado la Zona Monumental de Cajamarca, en cuanto a las secuencias espaciales de escala, proporción, volumetría y altura que la componían de forma primigenia en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228, debido a que la edificación nueva construida en dicho predio, tiene 5 niveles, lo que corresponde a una altura de 12.50 metros lineales, aproximadamente, siendo ello discordante con la altura máxima permitida que es de 8 metros y 3 niveles. Esto hace que los dos últimos niveles de la edificación nueva sobresalgan del perfil urbano de la cuadra, siendo desproporcional respecto a su entorno inmediato, alterando directamente las características de la Zona Monumental en cuanto a su volumetría y escala.
- La demolición parcial del inmueble ha ocasionado la pérdida del valor científico y estético/artístico de la zona monumental, debido a que el sistema constructivo y el diseño original del predio ya no se encuentran presentes (estructura de adobe, con fachada conformada por carpintería de madera, canes de madera, cobertura de teja de arcilla, entre otros), al haberse variado sus características, entre otras, en cuanto a forma, escala y material. Ello ha modificado la configuración espacial de la zona, en la cual predominaba la horizontalidad, que se integraba con las edificaciones aledañas, ya que el predio en cuestión ahora cuenta con 5 niveles y sistema constructivo contemporáneo.
- La edificación nueva de cinco niveles ha ocasionado la pérdida del valor arquitectónico tradicional de la zona monumental, debido a que la edificación previa de adobe/tapial ha sido reemplazada por una con materiales y sistema

¹⁶ De acuerdo al Anexo N° 01 del RPAS, una valoración significativa se define principalmente porque "el bien cultural presenta limitados antecedentes de investigación y/o publicaciones. Contiene una trama y/o trazado simple o edificaciones aisladas, con simplicidad de elementos y técnicas constructivas. Se encuentra en mal estado de conservación y/o pérdida de integridad. Asimismo, presenta un entorno social con identidad negativa, sin ningún tipo de uso social ni gestión", análisis que ha sido efectuado en el Informe Pericial, al cual nos remitimos.



constructivo contemporáneos, habiéndose variado también los elementos arquitectónicos originales, tales como la carpintería en vanos y componentes de la fachada, que antes tenía carpintería de madera en balcones y cobertura en imitación de teja de arcilla, lo cual afecta la composición de la unidad matriz del inmueble y, por ende, distorsiona las características de la tipología arquitectónica cajamarquina que conformaba la Zona Monumental, caracterizada por un sistema constructivo tradicional en tierra, sin exceder los dos niveles de altura.

- En cuanto a la magnitud de la alteración, se tiene que la demolición parcial de la unidad matriz del predio y la edificación de albañilería nueva, de 5 niveles, se ha ejecutado en un área de 58m², correspondiente al 10.70% del área del inmueble inscrito en la Partida Registral N° 02105665.
- La alteración cometida no es reversible, respecto a la restitución de los elementos arquitectónicos, tipología y componentes del bien inmueble original, debido a la demolición parcial del mismo.
- La alteración se considera reversible respecto al primer, segundo y tercer nivel, en la medida que se adecúen los acabados de la fachada y volumetría, mediante la ejecución de una obra, de manera que se cumplan los lineamientos y parámetros técnicos establecidos en el nuevo Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 897-2024-CMPC.
- La alteración se considera reversible, respecto a la edificación del quinto nivel del inmueble, mediante su demolición, así como la de los parapetos, columnas, losa, escalera y otros que lo conforman. Así también, respecto al cuarto nivel del inmueble, con la ejecución de una obra que adecúe su altura de acuerdo a los parámetros establecidos en el nuevo Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 897-2024-CMPC.

2.53 Que, en atención a lo expuesto, considerando que el valor cultural del bien es significativo y que la afectación ocasionada a la Z.M de Cajamarca, es grave, se tiene que la escala de multa aplicable al caso, es de hasta 30 UIT, conforme a los rangos establecidos en el RPAS:

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

2.54 Que, así también, a fin de determinar el monto específico de la multa aplicable, de acuerdo a la sanción prevista en la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770, se debe tener en cuenta el Principio de Razonabilidad, establecido en el TUO de la LPAG, así como los criterios previstos en el Anexo N° 3 del RPAS, por lo que, corresponde evaluar lo siguiente:

- **El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción:** El numeral 3 del artículo 248 del TUO de la LPAG, reconoce como criterio para graduar 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 Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OECD, siglas en inglés) (2019)¹⁷ 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 ahorrar¹⁸. En función de ello, las distintas normas reconocen que, en la práctica, el beneficio ilícito puede tomar distintas formas como, por ejemplo, tal es el caso de: **(i) ingreso ilícito**, relacionado al incremento en los ingresos imputable al acto ilícito¹⁹; 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 cumpliéndola²⁰; **(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 norma²¹; 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)²².

En el presente caso, si bien no se ha acreditado que la comisión de la infracción le reporte ingresos económicos a la administrada por alguna actividad comercial que desarrolle en el predio en cuestión, sí se advierte un

¹⁷ OECD (2019), Guía de la OCDE para el cumplimiento regulatorio y las inspecciones. Página 26.

¹⁸ 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" https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4016997/MANUAL_DE_APLICACION_DE_LA_METODOLOGIA.pdf.pdf?v=1672783369

¹⁹ 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

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

²¹ **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

²² 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-osipitel.pdf?v=1719241793>



beneficio ilícito, por costos evitados, al haber evadido tramitar la autorización correspondiente para la alteración de la Zona Monumental de Cajamarca, en relación a la demolición parcial y proyecto de edificación nueva realizados en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228, que se emplaza y forma parte integrante de su perímetro protegido, proyecto que debía contar con la autorización del Ministerio de Cultura, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20²³ de la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770 y el artículo 9²⁴ de la Norma Técnica A.140 Bienes Culturales Inmuebles del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificada por la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA, entre otras normas aplicables.

Por tanto, teniendo en cuenta lo señalado y considerando que el valor cultural de la Z.M de Cajamarca, es **"significativo"** y que ha sido alterada, de forma **grave** y parcialmente reversible, 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:** En el presente caso no se advierten circunstancias que impidieran u obstaculizaran la detección de la infracción, la cual pudo ser visualizada por personal del órgano instructor, desde la vía pública, como puede apreciarse en las imágenes obtenidas por el órgano instructor y consignadas en los informes técnicos emitidos en el transcurso del procedimiento.
- **La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido:** El bien jurídico protegido en el presente caso es la Z.M de Cajamarca, dentro de cuyo perímetro de delimitación se ubica el inmueble del Jr. Guillermo Urrelo N° 228 del distrito, provincia y departamento de Cajamarca, en el cual se ha cometido la infracción materia del presente PAS, consistente en la demolición parcial de un sector del inmueble matriz y una edificación nueva de cinco niveles, que ha ocasionado una alteración grave a dicho bien cultural, en la medida que ha modificado su perfil urbano, volumetría y escala, de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico Pericial emitido por el órgano instructor.

²³ **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.

²⁴ **Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma Técnica A.140 Bienes Culturales Inmuebles**, modificada por la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA

"Artículo 9.- Criterios de diseño y ejecución de obras de edificación nueva en Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico

9.1 Las edificaciones nuevas en Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico, se construyen en lotes baldíos o eriazos, y en reemplazo de las edificaciones de entorno, previa evaluación y aprobación del proyecto de intervención. Cuando los inmuebles (...)"

9.2 La obra nueva debe ser capaz de integrarse al Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico, considerando su carácter de conjunto.

9.3 La altura, volumetría, tratamiento formal y acabados de las edificaciones nuevas se establecen en los planes y reglamentos específicos, (...)"



- **El perjuicio económico causado:** La Z.M de Cajamarca es un bien integrante del patrimonio cultural de la Nación, por lo que, toda alteración que se pretenda ejecutar dentro de su perímetro protegido y los inmuebles que la conforman, tiene que contar con la autorización del Ministerio de Cultura, en la medida que la intervención puede afectar el perfil urbano de dicha área monumental, que es invaluable en términos económicos.
- **La reincidencia por la comisión de la misma infracción:** La administrada no presenta antecedentes en la imposición de sanciones vinculadas a infracciones contra el Patrimonio Cultural de la Nación.
- **Las circunstancias en la comisión de la infracción:** En el presente procedimiento no se ha advertido engaño o encubrimiento de hechos; ni obstaculización del procedimiento; ni infracción ejecutada para ocultar otra infracción; ni maniobras dilatorias.
- **La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor:** Al respecto, se considera que, en el presente caso, la sociedad conyugal conformada por la administrada y su cónyuge incurrió en la infracción con **dolo**, es decir, con pleno conocimiento y voluntad de transgredir la normativa vigente.

Esta conducta dolosa se encuentra acreditada en las Actas de Inspección de fechas 17 de octubre de 2023 y 30 de julio de 2024, en las cuales los fiscalizadores dejaron constancia de que exhortaron a paralizar los trabajos que se venían ejecutando en el inmueble ubicado en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228, dejando dichas actas bajo puerta en el domicilio real de la administrada, ante la ausencia de personas que los atendieran, esto último de acuerdo a la información precisada en el Informe Técnico N° 000041-2024-SDDPCICI DDCCAJ-AMZ/MC. No obstante dicha exhortación, en la segunda inspección realizada el 30 de julio de 2024 se constató que las obras no solo continuaron, sino que avanzaron significativamente, toda vez que, mientras en la primera diligencia se verificó una edificación de tres niveles, en la segunda ya se evidenció una construcción de cinco niveles.

Asimismo, el dolo se acredita con el escrito presentado por el señor Víctor Ramiro Ortiz Zárate el 23 de octubre de 2023, en respuesta al contenido de la primera acta de inspección, en el cual expone, entre otros aspectos, las razones por las que se realizaron los trabajos en el inmueble. Este hecho confirma que la sociedad conyugal tenía pleno conocimiento de la exhortación a paralizar los trabajos contenida en dicha acta, y pese a ello, decidió continuar con la ejecución de la obra.

Por tanto, atendiendo a lo expuesto, y considerando que el bien afectado posee un valor cultural significativo y que la infracción cometida ha generado una alteración grave al mismo, corresponde asignar al presente factor un valor del 3 %, conforme al límite establecido en el Anexo N° 03 del Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador (RPAS).

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



- **Reconocimiento de responsabilidad:** De acuerdo al literal a), numeral 2 del artículo 257 del TUO de la LPAG, el reconocimiento de responsabilidad, expreso y por escrito, constituye una condición atenuante de responsabilidad que puede ser valorada para reducir el importe de la multa, hasta en un 50%. Sin embargo, en el presente caso no se ha dado tal circunstancia, toda vez que la administrada en su escrito de fecha 24 de octubre de 2024, ha presentado argumentos tendientes a cuestionar la apertura del procedimiento, solicitando, además, que se deje sin efecto la Resolución de PAS.
- **Cese de infracción - cumplimiento inmediato de medidas dispuestas por el Ministerio de Cultura para el cese de la infracción, efectuadas con posterioridad a la notificación del inicio del procedimiento administrativo sancionador:** En el presente caso la administrada ha señalado, en su escrito de fecha 24 de octubre de 2024, que ha procedido a paralizar los trabajos. Esto ha sido corroborado por el órgano instructor, dado que en el Informe Final de Instrucción se ha precisado que *"se identificó que el bien inmueble continúa en las mismas condiciones que lo advertido durante la inspección de fecha 30/07/2024"*, diligencia en la cual se exhortó a paralizar la obra, de acuerdo a lo consignado en el Acta de dicha fecha. Por tanto, sí resulta aplicable la presente atenuante, correspondiente reducir la multa en un 10%, de acuerdo al límite previsto en el Anexo N° 03 del RPAS.
- **Infracción cometida por un pueblo indígena u originario:** Este factor no se aplica en el presente procedimiento.

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

	INDICADORES IDENTIFICADOS	PORCENTAJE
Factor A: Reincidencia	Reincidencia	0
Factor B: Circunstancias de la comisión de la infracción	Engaño o encubrimiento de hechos. Obstaculizar de cualquier modo el desarrollo del procedimiento administrativo sancionador y sus actos previos. Cometer la infracción para ejecutar u ocultar otra infracción. Ejecutar maniobras dilatorias en el desarrollo del procedimiento administrativo sancionador.	0
Factor C: Beneficio	Beneficio: directo obtenido por el infractor por los actos que produjeron la infracción.	1 %

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	3%
FÓRMULA	Suma de factores A+B+C+D = X% (de la escala de multa)	4 % (30 UIT) = 1.2 UIT
Factor E: Atenuante	Cuando el administrado reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito	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.	-10%
Cálculo descontando el Factor F	1.2 UIT – 10% (1.2 UIT)	1.08
Factor G:	Tratarse de un pueblo indígena u originario	0
RESULTADO	MONTO FINAL DE LA MULTA	1.08 UIT

- 2.57 Que, de acuerdo al análisis detallado de forma precedente, corresponde imponer a la administrada, una sanción de multa ascendente a 1.08 UIT.

DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS

- 2.58 Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 251 del TUO de la LPAG²⁵, las sanciones administrativas que se impongan a un 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 también con la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, las que son determinadas en el proceso judicial correspondiente.
- 2.59 Por su parte, la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770, reconoce en su artículo 49, numerales 49.2 y 49.3, que el Ministerio de Cultura se encuentra facultado para disponer las medidas correctivas de decomiso, **demolición**, paralización, desmontaje **y ejecución de obra**, las cuales están dirigidas a revertir y mitigar el impacto que la conducta infractora hubiera podido producir en el Patrimonio Cultural de la Nación, debiendo ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidades de los bienes tutelados y que se pretenden garantizar en cada supuesto concreto.

²⁵ Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

Artículo 251. -Determinación de la responsabilidad

251.1 Las sanciones administrativas que se impongan al administrado son compatibles con el dictado de medidas correctivas conducentes a ordenar la reposición o la reparación de la situación alterada por la infracción a su estado anterior, incluyendo la de los bienes afectados, así como con la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, las que son determinadas en el proceso judicial correspondiente (...).



- 2.60 En el mismo sentido el artículo 35 del RPAS, reconoce 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.
- 2.61 Se advierte en el presente caso que la demolición parcial y posterior ejecución de una nueva edificación de cinco (5) niveles en el inmueble ubicado en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228 —el cual forma parte integrante del perímetro protegido de la Zona Monumental de Cajamarca— ha generado una **alteración grave** del bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. Esta afectación se manifiesta en la pérdida del valor arquitectónico tradicional del sector, en tanto la edificación original, construida en adobe/tapial, ha sido reemplazada por una estructura con materiales y sistemas constructivos contemporáneos que no se armonizan con su entorno inmediato.
- 2.62 Asimismo, se ha modificado sustancialmente la configuración arquitectónica del inmueble, alterando elementos originales como la carpintería en vanos y los componentes de la fachada, que originalmente contaba con balcones de madera y cobertura de techos en imitación de teja de arcilla. Estas modificaciones afectan la composición de la unidad matriz del predio y, en consecuencia, distorsionan las características propias de la tipología arquitectónica tradicional cajamarquina, la cual se distingue por el uso de sistemas constructivos en tierra.
- 2.63 Lo expuesto se encuentra debidamente sustentado en el análisis desarrollado en los numerales 2.30 y 2.52 de la parte considerativa de la presente resolución, así como en lo determinado en el Informe Técnico N° 000041-2024-SDDPCICI-DDCCAJ-AMZ/MC, de fecha 19 de septiembre de 2024, y en el Informe Pericial emitido por el órgano instructor.
- 2.64 Asimismo, se ha precisado en los informes señalados, que los trabajos realizados por la administrada, vulneran los lineamientos y parámetros técnicos establecidos en el artículo 9 de la Norma Técnica A.140 Bienes Culturales Inmuebles del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificada por la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA y el Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca, vigente cuando se dieron los hechos, aprobado por la Municipalidad Provincial de Cajamarca, mediante Ordenanza N° 007-94-CMPC (actualmente derogado mediante la Ordenanza Municipal N° 897-2024-CMPC del 18 de abril de 2024).
- 2.65 Que, de otro lado, en el Informe Pericial emitido por el órgano instructor, se ha determinado que la alteración de la Zona Monumental de Cajamarca, se considera reversible, de forma parcial, siendo lo único inviable la restitución de los elementos arquitectónicos, tipología y componentes del bien inmueble original, debido a la demolición parcial del mismo.
- 2.66 En atención a lo expuesto, es necesario que esta Dirección General imponga a la administrada, bajo su propio costo, las siguientes medidas correctivas, destinadas a revertir los efectos de la infracción administrativa cometida:
- Ejecute una obra de adecuación, respecto al primer, segundo y tercer nivel de la edificación nueva realizada en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228, en la medida que se adecúen los acabados de su fachada y volumetría, a los lineamientos y parámetros técnicos establecidos en el nuevo Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 897-2024-CMPC.
 - Ejecute una obra de adecuación, respecto al cuarto nivel de la edificación nueva, de manera que se adecúe su altura a los parámetros establecidos en el nuevo



Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 897-2024-CMPC.

- Demolición del quinto nivel del inmueble, así como la de los parapetos, columnas, losa, escalera y otros que lo conforman.

III. SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- SANCIONAR a la Sra. **Luisa Mercedes Guadalupe Aliaga de Ortiz**, hoy identificada como Luisa Mercedes Guadalupe Vda. De Ortiz, con DNI N° 26634754, **con una MULTA ascendente a 1.08 Unidades Impositivas Tributarias (UIT)**, por ser responsable de la alteración de la Zona Monumental de Cajamarca, sin autorización del Ministerio de Cultura, respecto al sector donde se ubica el inmueble de su propiedad sito en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228, Barrio San Sebastián, del distrito, provincia y departamento de Cajamarca, el cual se emplaza dentro del perímetro protegido de dicha zona monumental, bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, afectación que se ocasionó por la demolición parcial de la unidad matriz y la construcción de una edificación nueva de albañilería de 5 niveles en el inmueble en cuestión; infracción prevista en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley N° 28296-Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, imputada en la Resolución Sbdirectoral N° 000024-2024-SDPCICI-DDC CAJ/MC de fecha 03 de octubre de 2024. Cabe indicar que el plazo para cancelar la multa impuesta no podrá exceder de quince (15) días hábiles, a través del Banco de la Nación (Cuenta corriente N° 00-068-233844), pago que se deberá comunicar al correo controldesanciones@cultura.gob.pe, adjuntando la constancia correspondiente y detallando el número y fecha de la presente resolución directoral.

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

<http://transparencia.cultura.gob.pe/sites/default/files/transparencia/2020/09/directivas/rsq122-2020-sg-mc-anexo.pdf>

ARTÍCULO TERCERO.- IMPONER a la administrada, bajo su propio costo, las siguientes medidas correctivas, que deberán ser ejecutadas en un plazo de 60 días hábiles de notificada la presente resolución, en estricta observancia de las normas urbanísticas y edificatorias aplicables a la Zona Monumental de Cajamarca, entre ellas, el nuevo Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 897-2024-CMPC, previa autorización del Ministerio de Cultura y de la autoridad edil competente, de ser obligatorio:

- Ejecute una obra de adecuación, respecto al primer, segundo y tercer nivel de la edificación nueva realizada en el Jr. Guillermo Urrelo N° 228, en la medida que se adecúen los acabados de su fachada y volumetría, a los lineamientos y parámetros técnicos establecidos en el nuevo Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 897-2024-CMPC.



- Ejecute una obra de adecuación, respecto al cuarto nivel de la edificación nueva, de manera que se adecúe su altura a los parámetros establecidos en el nuevo Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 897-2024-CMPC.
- Demolición del quinto nivel del inmueble, así como la de los parapetos, columnas, losa, escalera y otros que lo conforman.

ARTÍCULO CUARTO.- ARCHIVAR el procedimiento administrativo sancionador instaurado mediante la Resolución Sbdirectoral N° 000024-2024-SDPCICI-DDC CAJ/MC de fecha 03 de octubre de 2024, respecto al Sr. Víctor Ramiro Ortiz Zárate, por haberse acreditado su fallecimiento, de acuerdo a la consulta en línea realizada en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC).

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente resolución directoral en el "Jr. Urrelo 228", distrito, provincia y departamento de Cajamarca.

ARTÍCULO SEXTO.- REMITIR copia de la presente resolución directoral a la Oficina General de Administración, para las acciones pertinentes y a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cajamarca, para conocimiento y fines.

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

DIRECTOR GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL