



- I. **VISTO**, el Informe N° 000296-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, del 29 de septiembre de 2025, en el marco del procedimiento administrativo sancionador seguido contra la señora Judith Sela De La O Dionisio, y;

II. **CONSIDERANDO:**

Antecedentes

1. Que, mediante la Resolución Suprema N° 2900 del 28 de diciembre de 1972, publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973, se declaró como Patrimonio Cultural de la Nación a la Zona Monumental de Lima (en adelante, ZM) y que, el inmueble ubicado en el Jr. Sandia N° 459, distrito, provincia y departamento de Lima, se emplaza dentro del perímetro de la ZM;
2. Que, mediante Memorando N° 000185-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC, del 21 de febrero de 2024, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, derivó a la Dirección de Control y Supervisión el Informe N° 000043-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-OPH/MC, del 20 de febrero de 2024, donde se informó que, la señora Judith Sela De La O Dionisio, solicitó autorización del Ministerio de Cultura, mediante el Expediente N° 2024-0015059, del 05 de febrero de 2025, ya que su inmueble ubicado en el Jr. Sandia N° 459, se encuentra dentro del perímetro de la ZM, sobre la demolición total y nueva edificación en vía de regularización al amparo de la Ley N° 27157;
3. Que, en atención a la precitada solicitud de la administrada en mención, el personal de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble realizó la inspección ocular al inmueble ubicado en el Jr. Sandia N° 459, el 16 de febrero de 2024 y, verificó lo siguiente:
 - ✓ *Una edificación de 07 niveles, primer piso: área libre para garaje (01 vehículo), baño completo, escalera al interior hacia pisos superiores y segunda puerta acceso desde pasaje interior de quinta, segundo al sexto piso: planta libre para uso exclusivo de depósito de mercancías y baño completo, séptimo piso, 02 dormitorios, baño completo y terraza con barra.*
 - ✓ *Los acabados de piso son de porcelanato, las paredes de escalera están pintadas en color blanco, los interiores tarrajeo expuesto.*
 - ✓ *En fachada se constató que en primer piso se ha colocado enchape color negro reflejante, portón metálico y puerta metálica, los pisos superiores no presentan ventanas, se ha instalado trupan para sellar el vano e ingreso de luz.*
4. Que, mediante el Informe N° 000043-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-OPH/MC de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, se analizó la solicitud de la administrada y concluyó lo siguiente:
 - a) *Con referencia al trámite de regularización de intervenciones en el bien inmueble que forma parte del Patrimonio Cultural de la Nación, en virtud de la modificación*



del artículo 12 de la Ley N° 31770 – Ley que modifica la ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; se señala que:

Sobre el particular, es oportuno recordarle al administrado que si la intervención u obra inconsulta materia de regularización, requiere una licencia municipal, puede efectuar sus trámites ante la municipalidad competente para su tramitación conforme a lo dispuesto por la Ley N° 29090, Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, y su reglamento, para la aplicación del procedimiento municipal para regularización, en el que se tendrá en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura para su procedencia.

De existir alteraciones reversibles, el administrado debe cumplir con las medidas administrativas técnicas que disponga el Ministerio de Cultura.

b) *Por lo expuesto, se indican las siguientes medidas administrativas técnicas señaladas en el numeral 12.3 del artículo 12 de la Ley N° 31770 que debe cumplir presentando un proyecto para su implementación ante la municipalidad competente:*

- De la revisión a los planos adjuntos se describe una edificación de 07 pisos de uso exclusivo de almacenes y depósito, por otro lado, de la lectura a los antecedentes registrales de la Partida N° 47143918 se describe una vivienda de 01 nivel.*
- Corresponde dar de baja a la fábrica inscrita de vivienda descrita en la Partida N° 47143918 y sus antecedentes, la cual fue demolida totalmente para la construcción de una edificación de 07 pisos para usos exclusivos de almacenes y depósito de mercancías.*

c) *Sobre la normatividad aplicable para comercio, según el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL), aprobado con Ordenanza N° 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima y Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE):*

- El proyecto ha de considerar la normativa vigente para edificaciones comerciales en Zona Monumental, la misma que se detalla en la Norma Técnica A.070 y la Norma Técnica A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, asimismo, en el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima – RUACHL artículo 39 (numerales 39.1, 39.5), artículo 44 (numerales 44.1, 44.2, 44.3), aprobado mediante Ordenanza N° 2195-MML; referidas a la habilitación y uso de la edificación comercial, usos compatibles, áreas libres, estacionamiento, tratamiento de fachada, usos permitidos en techos, adicionalmente, los aspectos técnicos normativos reglamentarios referidos a cálculo de aforo, dotación de servicios, requisitos de ventilación e iluminación, accesibilidad para las personas con discapacidad, circulación vertical, sistemas de evacuación, seguridad, y todos aquellos referidos a las condiciones de habitabilidad y funcionalidad.*
- De acuerdo a lo indicado en el Anexo 06 - “Cuadro de Índice de Usos para el Centro Histórico de Lima”, del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195-MML; el proyecto deberá considerar los usos comerciales permitidos, encontrándose prohibidas las Galerías Comerciales, restringidas a aquellas edificaciones existentes con licencia de edificación para este uso o que ya cuenten con declaratoria de*



fábrica; por lo que deberá considerar usos permitidos en el precitado Anexo 06 y en la Norma Técnica A.070 del RNE.

- *El uso de almacenes y depósitos de mercadería, con código: H-52-1-0-0, se encuentra no conforme para las Zonas de Tratamiento Especial 1, 2 y 3 (ZTE-1, ZTE-2 y ZTE-3), del Centro Histórico de Lima, de acuerdo a lo establecido en el precitado "Cuadro de Índice de Usos para el Centro Histórico de Lima", asimismo, el uso de almacenamiento se encuentra prohibido de acuerdo al Cuadro de Usos Compatibles del numeral 29.2 - Macro Sector 2, del artículo 29, que incluye al cuadrante Palacio de Justicia comprendido entre Av. Franklin Delano Roosevelt, Jr. Bambas, Jr. Sandía, Av. Nicolás de Piérola, Av. Abancay, Av. Grau, Paseo de la República, del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 2195-MML; por lo que deberá considerar usos permitidos en el precitado Anexo 06 y en la Norma Técnica A.070 del RNE.*

Conclusiones

- ✓ *De conformidad con lo establecido inciso 12.3 del artículo 12 de la Ley N° 31770 Ley que modifica la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, a través del presente se recomienda otorgar la autorización vía regularización, a la demolición de la fábrica inscrita en partida 47143918 y antecedentes, para el inmueble ubicado en Jr. Sandía N° 459, distrito, provincia y departamento de Lima.*
 - ✓ *Respecto a lo descrito en partida 47143918 que consigna al Sra. Judith Sela De la O Dionicio como propietaria del inmueble ubicado Jr. Sandía N° 459, se advierte que no se adjunta documento emitido por SUNARP que acredite linderos de inmueble; la presente opinión favorable no comprende la regularización u opinión alguna de linderos, la misma que deberá ser analizada y evaluada por las entidades correspondientes.*
 - ✓ *De la regularización de la edificación de 07 pisos de altura, no procede el trámite para regularización, toda vez que contraviene toda normativa vigente para edificaciones en Zona Monumental, y específicamente en el Centro Histórico de Lima.*
5. Que, mediante el Acta de Inspección del 04 de abril de 2024, personal de la Dirección de Control y Supervisión (en adelante, la DCS) realizó una inspección al inmueble ubicado en el Jr. Sandía N° 459. Durante la inspección, se constató una edificación de siete (07) niveles. Se dejó copia del acta bajo puerta, con la indicación de exhortación de paralización de obra;
 6. Que, mediante el Oficio N° D000070-2024-MML-GDU-SAU-DCE, del 09 de julio de 2024, de la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas y el Oficio N° D001351-2024-SAT-GSA, del 19 de septiembre de 2024, del Servicio de Administración Tributaria de Lima, ambas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informaron a la DCS que, el inmueble ubicado en el Jr. Sandía N° 459, registra como contribuyente a la señora Judith Sela De La O Dionisio. Asimismo, no cuenta con Licencia de Construcción y/o Edificación para el referido inmueble;
 7. Que, mediante el Informe Técnico N° 0065-2024-JSF de fecha 09 de octubre de 2024 (en adelante, el informe técnico), el profesional en arquitectura de la DCS informó en



atención a la inspección realizada el 04 de abril de 2024 al referido inmueble, que: (i) se constató la construcción de una edificación de siete (07) niveles, el primer nivel presenta un portón y una puerta metálica con enchape de porcelanato y, desde segundo (02) nivel hasta el último presenta un voladizo de aproximadamente 50cm, asimismo, del segundo (02) nivel hasta el sexto (06) nivel presenta vanos tapiados con triplay, el último piso cuenta con una estructura de madera (sol y sombra) con cobertura de policarbonato; (ii) que esta es una construcción de edificación nueva ejecutada sin autorización del Ministerio de Cultura, debido a que el referido inmueble se emplaza en el perímetro de la ZM; (iii) que la presunta responsable sería la señora Judith Sela De La O Dionisio, propietaria del referido inmueble; (iv) la construcción de la edificación nueva se ejecutó entre enero de 2020 y octubre de 2023;

Inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador

8. Que, mediante la Resolución Directoral N° 000021-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 28 de febrero de 2025 (en adelante, la resolución de PAS), la DCS, inició procedimiento administrativo sancionador contra la señora Judith Sela De La O Dionisio, por su presunta responsabilidad en la alteración de la ZM sin autorización del Ministerio de Cultura, que consistió en la construcción de una edificación de siete (07) niveles en el inmueble ubicado en el Jr. Sandia N° 459, distrito, provincia y departamento de Lima, que se emplaza dentro del perímetro de la ZM, sustentada en el referido informe técnico; infracción establecida en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296;
9. Que, mediante el Expediente N° 0046700-2025, del 07 de abril de 2025, la señora Judith Sela De La O Dionisio, presentó su descargo solicitando la nulidad de la resolución de PAS, cabe precisar que, este fue atendido y resuelto por el Órgano Instructor, mediante el Informe N° 000296-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, del 29 de septiembre de 2025;
10. Que, mediante el Informe Técnico Pericial N° 00001-2025-JSF, del 16 de septiembre de 2025 (en adelante, el informe técnico pericial), se determinó, según el análisis de los criterios establecidos en los Anexos 01 y 02 del Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a cargo del Ministerio de Cultura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MC (en adelante, el RPAS), que la ZM (i) tiene una valoración cultural de "significativo"; (ii) dicha construcción de una edificación nueva, tiene una gradualidad de afectación "grave" a la ZM; (iii) respecto a la reversibilidad de la afectación, se considera factible de manera parcial, considerando los hechos imputados en la resolución de PAS;
11. Que, mediante el Informe N° 000296-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 29 de septiembre de 2025 (en adelante, el informe final de instrucción), la DCS recomendó imponer una sanción administrativa de multa y medidas correctivas contra la señora Judith Sela De La O Dionisio, por su responsabilidad en la alteración de la ZM sin autorización del Ministerio de Cultura, que consistió en la construcción de una edificación de siete (07) niveles en el inmueble ubicado en el Jr. Sandia N° 459, distrito, provincia y departamento de Lima, que se emplaza dentro del perímetro de la ZM; infracción establecida en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296;
12. Que, mediante el Expediente N° 0159685-2025, del 20 de octubre de 2025, la administrada, presentó descargo contra el informe final de instrucción;



13. Que, mediante el Expediente N° 0174117-2025, del 11 de noviembre de 2025, la administrada, presentó otro descargo contra el informe final de instrucción;

Análisis de responsabilidad

14. Que, el procedimiento administrativo sancionador es un mecanismo ejercido en el marco del *ius puniendi* estatal y está compuesto por un conjunto de actos destinados a determinar la responsabilidad del administrado por la comisión o no de una infracción administrativa; en ese contexto, el numeral 2 del artículo 248 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 (en adelante, TUO de la LPAG), señala que ninguna sanción administrativa puede imponerse sin la previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el marco legal vigente;
15. Que, el literal b) del artículo 20 de la Ley 28296¹, establece que toda alteración, **modificación**, reconstrucción o restauración total o parcial en un inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere de la autorización previa del Ministerio de Cultura. Asimismo, el numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley N° 28296², tanto en la redacción a la fecha de los hechos como luego de su modificación por la Ley N° 31770, establece que toda intervención u obra pública o privada que involucre un bien integrante del Patrimonio Cultural requiere de la autorización del Ministerio de Cultura;
16. Que, según lo analizado en el informe técnicos e informe técnico pericial, la Zona Monumental de Lima fue declarada Patrimonio Cultural de la Nación, mediante la Resolución Suprema N° 2900 del 28 de diciembre de 1972, publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973 y que, el inmueble ubicado en el Jr. Sandia N° 459, distrito, provincia y departamento de Lima, se emplaza dentro del perímetro de la ZM;
17. Que, además, en el informe técnico que respaldó la resolución de PAS, se recabaron imágenes de la ejecución de la construcción de una edificación nueva, esta se ejecutó entre enero de 2020 y octubre de 2023, en el referido inmueble, las mismas que son prueba de la comisión de la infracción, en tanto se alteró la ZM sin autorización. Por lo tanto, se tipifica la infracción establecida en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296;

1 Artículo 20. Restricciones a la propiedad

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

2 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 N° 31770 del 05 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.



18. Que, de acuerdo al Principio de Causalidad, la responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable. Es decir, debe ser asumida por quien incurrió en la conducta prohibida por Ley (hechos propios) y, por lo tanto, no podrá ser sancionado por hechos cometidos por otros³ ;
19. Que, como complemento de este deber, la ley reconoce el Principio de Culpabilidad, en virtud del cual la responsabilidad administrativa es subjetiva. Esto implica que, se determine necesariamente la culpabilidad o intencionalidad de su autor⁴;
20. Que, en el caso concreto, la responsabilidad de la señora Judith Sela De La O Dionisio, en la en la infracción imputada, se tiene por demostrada. Según lo siguiente:
- La Partida N° 47143918, de la SUNARP, que corresponden al inmueble del Jr. Sandia N° 459, es de propiedad de la señora Judith Sela De La O Dionisio.
 - El Expediente N° 2024-0015059, del 05 de febrero de 2025, mediante la cual la administrada solicitó al Ministerio de Cultura la regularización de la demolición total de un (01) nivel y la edificación nueva de siete (07) niveles, del inmueble ubicado en el Jr. Sandia N° 459 ya que, se encuentra dentro del perímetro de la ZM.
 - El Informe N° 000043-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-OPH/MC, del 20 de febrero de 2024, emitido por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, mediante el cual concluyó que, la regularización de la edificación de siete (07) niveles, no procede el trámite para regularización, toda vez que contraviene toda normativa vigente para edificaciones en Zona Monumental, y específicamente en el Centro Histórico de Lima.
 - Mediante el Oficio N° D000070-2024-MML-GDU-SAU-DCE y el Oficio N° D001351-2024-SAT-GSA, emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, se informó que, el inmueble ubicado en el Jr. Sandia N° 459, registra como contribuyente a la señora Judith Sela De La O Dionisio. Además, que, no cuenta con Licencia de Construcción y/o Edificación para el referido inmueble.
 - Mediante el Expediente N° 0046700-2025, del 07 de abril de 2025, el Expediente N° 0159685-2025 del 20 de octubre de 2025 y el Expediente N° 0174117-2025, del 11 de noviembre de 2025, la administrada presentó sus descargos contra la resolución de PAS e informe final de instrucción, donde señaló que no tenía ninguna limitación para ejercitar su derecho constitucional de propiedad, ya que la Resolución Suprema N° 2900 no señala expresamente que su propiedad es parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. Sin embargo, no adjuntó la licencia de construcción y/o edificación;
21. Que, teniendo en cuenta lo expuesto, se ha acreditado la relación causal entre la administrada y la infracción que le ha sido imputada, debido a la alteración de la ZM no autorizada por el Ministerio de Cultura, que consistió en la construcción de una edificación de siete (07) niveles, el primer nivel presenta un portón y una puerta metálica con enchape de porcelanato y, desde segundo (02) nivel hasta el último

3 Juan Carlos, Morón Urbina. "Los Principios Delimitadores de la Potestad Sancionadora de la Administración Pública en la Ley Peruana". Pág., 30. Consultado en: https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/2271_los_principios_de_la_potestad_sancionadora_de_la_administracion_en_la_ley_peruana.pdf

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



presenta un voladizo, asimismo, del segundo (02) nivel hasta el sexto (06) nivel presenta vanos tapiados con triplay, el último piso cuenta con una estructura de madera (sol y sombra) con cobertura de policarbonato, en el inmueble ubicado en el Jr. Sandia N° 459, distrito, provincia y departamento de Lima, que se emplaza dentro del perímetro de la ZM, pues esta se ve afectada por el perfil urbano de la zona, al exceder la altura de edificación permitida y los parámetros respecto de la fachada, conforme a los artículos 35.2.5 y 59 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, Ley N° 31980 (en adelante, el RUACHL). La administrada omitió obtener la autorización del Ministerio de Cultura, a través de la opinión favorable de su delegado ad hoc, en la línea de lo dispuesto en la Ley N° 29090, lo que constituye una infracción a las exigencias legales establecidas en el artículo 22, numerales 22.1 y 22.2 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296. En consecuencia, se configura la legislación prevista en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49 de la citada ley;

22. Que, la señora Judith Sela De La O Dionisio, se apersonó durante la instrucción del presente procedimiento y formuló sus alegatos de defensa, por lo que, corresponde emitir un pronunciamiento final respecto a los alegatos de la administrada:

Pronunciamiento de los alegatos 1, 2 y 7:

El artículo 9 del RPAS, establece lo siguiente:

Artículo 9. Informe Técnico Pericial

El informe técnico pericial es emitido por el profesional de la entidad, especialista en la materia, estableciéndose el valor del bien afectado y la evaluación del daño o gradualidad de la afectación causada.

Los criterios aplicables para establecer el grado de valoración del bien cultural y la gradualidad de la afectación se detallan en el Informe Técnico Pericial conforme a los lineamientos técnicos establecidos en los anexos 01, 02 y 03 del presente reglamento.

Cabe precisar que, de acuerdo al numeral 187.2 del artículo 187 del TUO de la LPAG, establece que, *"La administración se abstendrá de contratar peritos por su parte, debiendo solicitar informes técnicos de cualquier tipo a su personal o a las entidades técnicas aptas para dicho fin, preferentemente entre las facultades de las universidades públicas"*

En tal sentido, el Órgano Instructor, solicito a su personal especialista, emita el informe técnico pericial correspondiente. Por lo que, se cumple con la formalidad legal establecida en la cita ley.

En ese sentido, lo solicitado por la administrada, al señalar se realice un peritaje, debió de realizarlo por su parte y presentarlo dentro de sus descargos en el presente procedimiento, de acuerdo al numeral 187.1 del artículo 187 del TUO de la LPAG, el cual establece que, *"Los administrados pueden proponer la designación de peritos a su costa, debiendo en el mismo momento indicar los aspectos técnicos sobre los que éstos deben pronunciarse"*.

Por tanto, deviene en infundado los alegatos de la administrada.



Pronunciamento de los alegatos 3 al 9:

La Resolución Suprema N° 2900 del 28 de diciembre de 1972, publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973, declaró como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación a la Zona Monumental de Lima. El inmueble ubicado en el Jr. Sandia N° 459, distrito, provincia y departamento de Lima, se emplaza dentro del perímetro de la Zona Monumental de Lima.

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

Por lo tanto, la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, así como las resoluciones que declaran bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, fueron debidamente publicadas en el diario oficial El Peruano y son de conocimiento público a nivel nacional. En este sentido, no cabe excusa alguna por desconocimiento de una norma debidamente publicada. Una vez que las normas son publicadas, adquieren carácter obligatorio para las personas y entidades a quienes van dirigidos, lo que implica que deben ser cumplidos sin excepción. Las disposiciones de las normas entran en vigor en la fecha establecida en el propio texto normativo o, en su defecto, a partir de su publicación oficial. Desde ese momento, las regulaciones contenidas en dichas normas son plenamente aplicables. La publicación oficial de las normas garantiza que el público en general tenga acceso a su contenido, permitiéndole informarse sobre las regulaciones y disposiciones legales que afectan sus actividades y derechos.

Las normas publicadas constituyen la base para la aplicación de la ley. Las autoridades encargadas de velar por su cumplimiento se basan en su contenido para tomar decisiones, resolver controversias y aplicar sanciones en caso de incumplimiento. En resumen, las normas publicadas son vinculantes, tienen plena eficacia legal, deben ser respetadas por quienes están sujetos a ellas y sirven como referencia para la aplicación de la ley.

El artículo 70 de la Constitución Política del Perú, si bien reconoce el derecho de propiedad, no lo considera un derecho irrestricto, ya que señala expresamente que este "se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley". Dentro de esos límites se encuentran las exigencias y prohibiciones establecidas en la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296. Además, el artículo 21 de la Constitución indica que las construcciones, monumentos y lugares expresamente declarados bienes culturales son Patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición privada o pública, están protegidos por el Estado. La ley garantiza la propiedad de dicho patrimonio. La Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, establece lo siguiente:
[...]

"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, antropológico, vernacular o tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico, industrial, intelectual, literario, documental o bibliográfico sea expresamente declarado como tal o sobre el que exista la presunción legal de 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.

[...]

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"

[...]

De acuerdo con el artículo 4 de la Norma A.140 "Bienes Culturales Inmuebles" del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA⁵, **las Zonas Urbanas Monumentales, son un tipo de Bien Cultural Inmueble** que se caracterizan por ser sectores o barrios de una ciudad cuya fisonomía debe conservarse por cualquiera de los siguientes motivos:

- (a) poseer valor urbanístico de conjunto,
- (b) posee valor documental histórico, artístico y/o carácter, y
- (c) porque en ellas se encuentran un número apreciable de monumentos o ambientes urbano monumentales;

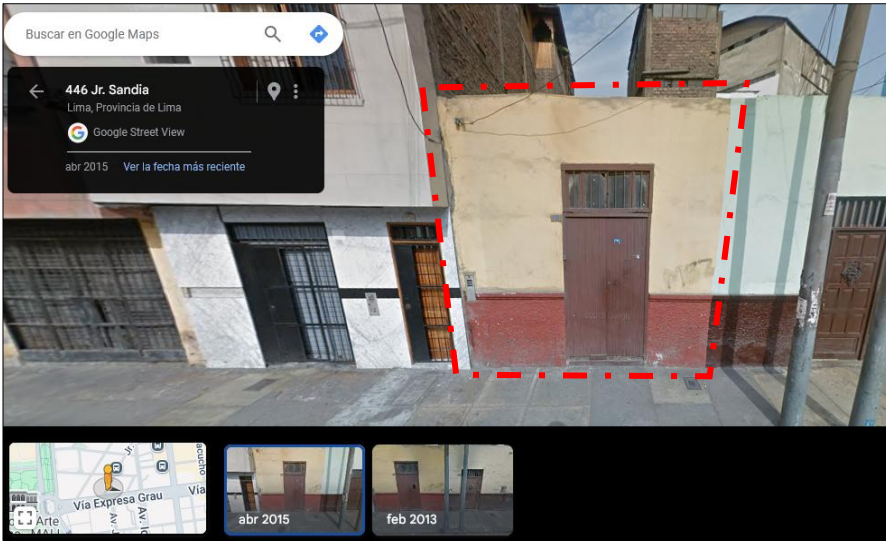

23. Que, en consecuencia, para el presente caso, el informe técnico pericial determinó que la construcción de edificación nueva generó una alteración a la ZM, claro está, que el numeral 22.1 del artículo 22 de la citada ley, establece que para trabajos de edificación nueva requiere de la autorización del Ministerio de Cultura, que estando acreditada la alteración no se ha presentado prueba alguna de que la administrada contara con autorización para su ejecución:
24. Que, asimismo, el informe técnico pericial, determinó que la alteración, que corresponde a una edificación nueva de siete niveles en el inmueble del Jr. Sandía N° 459. Esta edificación tiene materiales y sistema constructivo contemporáneo: el primer nivel presenta un portón y una puerta metálica con enchape de porcelanato y,

5 Artículo vigente de conformidad con lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA publicada en el Diario Oficial El Peruano el 1 de julio de 2021, que modificó la denominación y contenido de la Norma Técnica A.140, Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales del Reglamento Nacional de Edificaciones.



desde segundo (02) nivel hasta el último presenta un voladizo, asimismo, del segundo (02) nivel hasta el sexto (06) nivel presenta vanos tapiados con triplay, el último piso cuenta con una estructura de madera (sol y sombra) con cobertura de policarbonato. Los elementos arquitectónicos y el sistema constructivo de la construcción nueva representan una pérdida en la concepción arquitectónica global de la unidad inmobiliaria, al haber hecho uso de elementos contemporáneos anti reglamentarios lo que generó la alteración "grave" a la ZM. Para revertir la alteración, es posible la reversibilidad parcial, devolviendo al inmueble las características previas a las intervenciones realizadas; lo que conlleva, además, a revertir y mitigar el impacto de lo edificado indebidamente en el bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, con el fin de evitar causar un mayor perjuicio a la ZM;

25. Que, el informe técnico pericial se ha emitido estableciéndose el valor del bien afectado y la evaluación del daño o gradualidad de la afectación causada conforme a lo establecido en el 9 y los lineamientos técnicos establecidos en los anexos 01, 02 y 03, del RPAS;
26. Que, respecto a la valoración considerada significativa, es fundamental aclarar que se refiere al bien cultural inmueble, es decir, a la Zona Monumental de Lima, que presenta sectores con características particulares. Es importante tener en cuenta que no se debe considerar el inmueble del Jr. Sandía N° 459 como singular, sino que, al encontrarse en el ámbito de una zona monumental con valor urbanístico de conjunto, la modificación en su altura, volumen o fachada puede afectar notoriamente a la fisonomía de la zona monumental donde se encuentra;
27. Que, en este contexto, se ha alterado la zona monumental de Lima al transgredir la altura permitida de edificación e instalar elementos atípicos en la fachada del inmueble Jr. Sandía N° 459, entre otros aspectos técnicos normativos vulnerados al momento de la ejecución de la obra inconsulta;
28. Que, respecto a las cualidades de ese tiempo, se debe señalar que la Resolución Suprema 2900, la cual delimita la Zona Monumental de Lima, se mantiene vigente a la fecha. Asimismo, al encontrarse el inmueble citado dentro de los límites de la Zona Monumental, se rige bajo los alcances de la ley General de Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, la Norma A-140 del Reglamento Nacional de Edificación y la normativa vigente y específica de la zona monumental.
29. Que, respecto a que no se ha verificado in situ la propiedad y la zona, se debe señalar que se realizaron las siguientes actas de inspección:
 - Acta de inspección de fecha 04 de abril de 2024, de los hechos constatados, donde se realizó una inspección desde el exterior, la cual forma parte del Informe Técnico N° 065-2024-JSF, del 09 de octubre de 2024, del cual se realizó el registro fotográfico correspondiente. Asimismo, del historial de Google maps de la secuencia de la acción continua de la construcción de la edificación nueva.
 - Acta de inspección N° 000673-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, del 11 de junio de 2025, que forma parte del Informe Técnico Pericial N° 001-2025-JSF, del 16 de septiembre de 2025.

PANEL FOTOGRÁFICO	
	
Foto 01: Vista exterior del inmueble Fuente: Google maps – abril 2015	Foto 02: Vista exterior del inmueble Fuente: MINCUL – DCS 04/04/2024

30. Que, respecto a que la altura no perjudica el paisaje urbanístico de la ciudad; se debe señalar que, en el entorno del inmueble del Jr. Sandia N° 459, aún se conservan inmuebles que mantienen características tipológicas de la ZM, con muros de adobe, moldura, cornisa, como el inmueble Jr. Sandia N° 457- 471- s/n, que aún conservan la altura de un solo nivel y el inmueble Jr. Sandia N° 442, 446, 454 (ubicado frente a Jr. Sandia 459), con características similares;
31. Que, por lo tanto, la construcción de seis niveles de muros de ladrillos, columnas, vigas de concreto armado y losa aligerada y séptimo piso con drywall y techo de planchas acanaladas, si genera una alteración a la zona monumental, al no respetar la altura ni volumetría, tipo de cubierta y alineamiento de fachada para lograr su integración con las edificaciones de valor existentes de la zona.

Norma A 140 del Reglamento Nacional de Edificaciones:

- Artículo 9.3.1.
 - d) La altura debe corresponder a la dominante de los Monumentos o edificaciones de Valor Monumental, así como las identificadas de valor monumental que forman parte del Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental declarado teniendo como base el promedio de las edificaciones monumentales del entorno.
- Artículo 9.3.2.
 - a) La volumetría de las construcciones debe adaptarse a la topografía de la zona geográfica donde se ubique, sin modificar la percepción unitaria y volumétrica del Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico. La propuesta volumétrica debe mantener la forma, tejido y tipo de cubiertas, y el alineamiento de fachadas, para lograr su



integración con las edificaciones de valor existentes en la zona.

- b) El volumen de la edificación nueva debe alinearse al perfil predominante de las fachadas del Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental;
32. Que, respecto a que *"los valores culturales del interior de las edificaciones que son materia de las categorías de Patrimonio Histórico ... NO SIENDO EL CASO EL DE MI PROPIEDAD"*, se debe precisar que, de la evaluación realizada en el informe técnico pericial, la afectación se causó a la ZM. Asimismo, al encontrarse el inmueble dentro los límites de la ZM, se rige a la Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, la Norma A-140 del Reglamento Nacional de Edificación y la normativa vigente;
33. Que, respecto a lo indicado que en la zona monumental existe monumentos, inmuebles de valor y edificaciones modernas y que ello no implica que los efectos jurídicos se aplican de forma equivalentes a todos los inmuebles por el simple hecho que se ubiquen en una zona monumental. Se precisa que en el informe técnico pericial se realiza una valoración del inmueble en relación a su localización en la zona monumental, asimismo se realiza una evaluación del grado de afectación;
34. Que, respecto a las intervenciones menores de acondicionamiento y refacción, no aplica para este caso, ya que se trata de una ejecución de edificación nueva;
35. Que, respecto a la protección de zona monumental, en cuyo interior existen edificaciones antiguas como modernas, se precisa que la zona monumental se refiere a aquellos sectores o barrios de una ciudad que poseen valores urbanísticos, histórico y artístico y que dentro de dicha zona monumental, se pueden encontrar inmuebles de valor monumental, monumentos y/o ambientes urbano monumentales, y si bien es cierto el inmueble citado no ha sido declarado Monumento, éste si forma parte de la Zona Monumental de Lima, por tanto se rige a la Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, la Norma A-140 del Reglamento Nacional de Edificación y la normativa vigente;
36. Que, es importante señalar que la nueva edificación ejecutada no cuenta con autorización o Licencia de edificación. Como se menciona anteriormente, la nueva edificación excede la altura permitida en este sector; lo cual afecta a la Zona Monumental de Lima;
37. Que, el literal b) del artículo 20 de la Ley 28296, establece que toda **alteración**, modificación, reconstrucción o restauración total o parcial en un inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere de la autorización previa del Ministerio de Cultura. Asimismo, el numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, 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;
38. Que, en el presente caso, se imputó a la administrada haber incurrido en la conducta infractora 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, toda vez que se pudo corroborar la alteración de la ZM por la construcción de edificación nueva de siete niveles. Los elementos arquitectónicos y el sistema constructivo de la construcción nueva

representan una pérdida en la concepción arquitectónica global de la unidad inmobiliaria, al haber hecho uso de elementos contemporáneos anti reglamentarios, sin que se haya acreditado que tenga la autorización respectiva;

39. Que, cabe precisar, que en el presente procedimiento, ha quedado demostrada su responsabilidad en los hechos imputados a la administrada: no cuentan con licencia de edificación, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, ni proyecto alguno aprobado por el Ministerio de Cultura; existe una alteración no autorizada, ejecutada en el inmueble del Jr. Sandía N° 459, ocasionando una afectación grave a la ZM, debido a la construcción moderna; contraviniendo las normas de protección del Patrimonio Cultural de la Nación contenidas en el numeral 22.1 del artículo 22 de la ley N° 28296 y su reglamento; infracción prevista en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49 de la citada ley.

El Capítulo IV, artículo 35 del RPAS, establece lo siguiente:

*Las medidas correctivas son aquellas dirigidas a revertir o disminuir, en lo posible, el efecto nocivo que la conducta infractora hubiera podido producir en el bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. **Dichas medidas son impuestas por el Órgano Resolutor y son complementarias a la sanción impuesta**, debiendo ser razonables y ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidad de los bienes tutelados que se pretenden garantizar en cada supuesto concreto, de conformidad con el artículo 251 del TUO de la LPAG. Dichas medidas contienen obligaciones de hacer o de no hacer, las mismas que están dirigidas a revertir la afectación del bien cultural, al estado anterior de la infracción.*

Los gastos que se generen de las medidas correctivas dirigidas a revertir o disminuir el posible daño ocasionado son asumidos por el infractor;

40. Que, en tal sentido, en el presente caso, cumple los requisitos exigidos en el TUO de la LPAG y el RPAS; la aplicación del principio se ha ceñido a la determinación de que la medida sea adecuada —o apropiada— para el resultado buscado, lo que quiere decir que el medio sea legal y que sirva para el fin buscado;
41. Que, por lo que, se confirma que el órgano instructor y sancionador ha seguido el procedimiento legal establecido para ejercer la potestad sancionadora, como se dispone en el numeral 254.1, artículo 254 del TUO de la LPAG;
42. Que, por lo tanto, no se han vulnerado los principios de causalidad, legalidad y debido procedimiento, como se establece en el artículo 248 del mismo texto. Los hechos imputados a la administrada constituyen la 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, la cual se le imputó en su calidad de propietaria del inmueble donde se llevaron a cabo la construcción de edificación nueva, no autorizada, detalladas en la resolución de PAS;
43. Que, por último, la competencia constituye el marco de acción de toda entidad administrativa prefijando el alcance de sus funciones, determinando la finalidad pública a la cual se encuentra dirigida. Constituye una garantía para el administrado y un límite a la posible arbitrariedad el que, en virtud del principio de legalidad, la competencia venga predeterminada por Ley;



44. Que, conforme con el artículo 5 del TUO de la LPAG, el objeto o contenido es aquello que toda autoridad administrativa decide, declara o certifica; debiéndose expresar lo mismo de forma clara y precisa con la finalidad de que el administrado, y la propia institución, conozcan y determinen inequívocamente sus efectos jurídicos;
45. Que, todo acto administrativo debe encontrarse dirigido a cumplir con una finalidad pública establecida en la esfera de su competencia y que, a través de sus potestades, la entidad debe lograr;
46. Que, el acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico;
47. Que, antes de su emisión, el acto administrativo debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación, lo que resulta concordante con la naturaleza del procedimiento administrativo, que tiene por objeto conseguir la generación y emisión del acto administrativo;
48. Que, de lo expuesto es importante señalar que, sobre lo advertido por la administrada, que estos constituyen argumentos genéricos que no especifican ni analizan cómo ni en qué medida se afectan sus derechos o se produce un estado de indefensión. Se ha puesto a su disposición todos los actos administrativos necesarios para que pueda presentar sus descargos. Se han detallado las acciones promovidas por la administrada, las leyes que tipifican su conducta como infracción, la posible sanción a imponer y quién sería el responsable de imponerla, así como el plazo para presentar sus descargos. Sin embargo, tras analizar sus argumentos y el marco legal invocado, se concluye que estos son infundados en todos sus aspectos, ya que no describen, analizan ni subsumen los aspectos que podrían vulnerar sus derechos. Simplemente se hace una cita general de normas que no se relacionan ni se aplican a los hechos específicos;
49. Que, en ese sentido, la administrada omitió solicitar la autorización para ejecutar la construcción de una edificación nueva en el inmueble del Jr. Sandía N° 459 y, que este altero la ZM, configurándose con ello la 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;
50. Que, por tanto, en atención a lo expuesto, deviene en infundado los alegatos de la administrada;
51. Que, respecto a los descargos presentados por la administrada, mediante el Expediente N° 0174117-2025, del 11 de noviembre de 2025, se debe precisar que esta fue presentada fuera del plazo establecido, le cual venció el 20 de octubre de 2025. Sin embargo, la administrada señala que su inmueble ubicado en el Jr. Sandía N° 459, fue declarado por la MML como estado de tugurización parcial, el mismo que se encuentra dentro del Centro Histórico de Lima – ZM. Dicho esto, se debe indicar que, esta declaración no le quita la condición cultural de la ZM. Por lo que, conforme al artículo 70 de la Constitución Política del Perú, si bien reconoce el derecho de propiedad, no lo considera un derecho irrestricto, ya que señala expresamente que este "se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley". Dentro de esos límites se encuentran las exigencias y prohibiciones establecidas en la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296. En tal sentido, debió solicitar la autorización correspondiente para la construcción de una nueva edificación;



52. Que, por otro lado, respecto a su solicitud de que se emita un nuevo informe técnico pericial. Este alegato ya fue declarado infundado en el punto de alegatos 1, 2 y 7;
53. Que, por tanto, en atención a lo expuesto, deviene en infundado los alegatos de la administrada.
54. Que, en atención a lo señalado, corresponde declarar responsable a la administrada por los hechos imputados en la resolución de PAS;

Graduación de la multa a imponer

55. Que, en atención a ello, se debe tener en cuenta que la infracción, materia de análisis, se ejecutaron entre enero de 2020 hasta octubre de 2023, según lo señalado en el informe técnico; en ese sentido, la sanción que corresponde imponer es la 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, que establece lo siguiente:

"Artículo 49. Infracciones y sanciones

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

- 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"*

56. Que, en el presente caso, mediante el informe técnico pericial se determinó que el grado de valoración de la Zona Monumental de Lima, es "significativo" por poseer valor Científico, Histórico, Arquitectónico – Urbanístico, Estético/Artístico, Social. Asimismo, que la gradualidad de la afectación a tal condición cultural, es "grave". En ese sentido, corresponde el monto de multa máximo que se podría imponer en el presente caso es de hasta 30 Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de acuerdo a lo establecido en el Anexo 3, escalas de multas según grado de valoración y gradualidad de la afectación, del RPAS;
57. Que, a fin de determinar el monto de multa a imponerse dentro de este rango, de acuerdo al Principio de Razonabilidad, previsto en el numeral 3 del artículo 248 del TUO de la LPAG, las autoridades deben prever que la comisión de la conducta sancionable no resulte más ventajosa para el infractor que cumplir las normas infringidas o asumir la sanción y que las sanciones deben ser proporcionales al incumplimiento calificado como infracción; para tal efecto, exige la observancia de los siguientes criterios:
 - **La reincidencia por la comisión de la misma infracción (Factor A-Anexo 3 del RPAS):** La administrada no registra sanción administrativa por afectación al Patrimonio Cultural de la Nación.

- **Las circunstancias en la comisión de la infracción (Factor B-Anexo 3 del RPAS):** Cabe señalar que en el presente procedimiento no se ha advertido engaño o encubrimiento de hechos; ni obstaculización del procedimiento; ni infracción ejecutada para ocultar otra infracción; ni maniobras dilatorias, es decir, ninguno de los indicadores establecidos para este factor, en el Anexo 3 del RPAS.
- **El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción (Factor C-Anexo 3 del RPAS):** El numeral 3 del artículo 248 del TUO de la LPAG, reconoce como criterio de graduación de la sanción el Beneficio Ilícito; sin embargo, no precisa una definición o metodología para su estimación. Al respecto, la doctrina económica reconoce que la multa debe internalizar el beneficio económico que obtienen los infractores al incumplir la norma; sobre la base de ello, la OECD (2019)⁶ 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 ahorrar⁷. En función de ello, las distintas normas reconocen que, en la práctica, el beneficio ilícito puede tomar distintas formas, tal es el caso de: **(i) ingreso ilícito**, relacionado al incremento en los ingresos imputable al acto ilícito⁸; 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 cumpliéndola⁹; **(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 norma¹⁰; 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)¹¹.

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

7 Manual de aplicación de criterios objetivos de la "Metodología para el cálculo de las multas base y la aplicación de los factores para la graduación de sanciones en el OEFA"
https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4016997/MANUAL_DE_APLICACION_DE_LA_METODOLOGIA.pdf.pdf?v=1672783369

8 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

9 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>

10 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

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



En el presente caso, respecto al ingreso ilícito, no obra información en el expediente que permita determinar la existencia de ingresos monetarios a favor de la administrada, producto de la comisión de la infracción; sin embargo, debe tenerse en cuenta que, como consecuencia de no haber gestionado la autorización correspondiente del Ministerio de Cultura, la administrada se ha procurado de un activo (edificación nueva de siete (07) niveles); considerando que se trata de un inmueble que se emplaza en el perímetro de la Zona Monumental de Lima, este no debe ser alterado en cuanto a volumetría y parámetros.

Respecto a los costos evitados, en función del tipo de infracción (alteración, sin autorización del Ministerio de Cultura) consiste en los costos de tiempo y de trámites que se ahorró la administrada al no haber gestionado la autorización correspondiente para ejecutar la construcción de una edificación nueva en el citado inmueble que se emplaza en el perímetro de la Zona Monumental de Lima.

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

- **La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor (Factor D-Anexo 3 del RPAS):** Se puede afirmar que la administrada actuó de manera negligente, omitió cumplir con la exigencia legal establecida en el numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley N° 28296, que estipula que toda obra privada 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.
- **La probabilidad de detección de la infracción:** De las imágenes consignadas en el informe técnico e informe técnico pericial, se advierte que la infracción administrativa imputada a la administrada, contaba con un alto grado de detección, toda vez que la alteración en el citado inmueble, es visualizada desde la vía pública.
- **La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido:** El inmueble, el cual integra la Zona Monumental de Lima, condición cultural declarada mediante la Resolución Suprema N° 2900 del 28 de diciembre de 1972, publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973 y se según el informe técnico pericial, constituye una alteración a la referida condición cultural por la construcción de una edificación nueva de siete (07) niveles, sin autorización del Ministerio de Cultura, que califica como grave y siendo este de valor significativo.
- **El perjuicio económico causado:** El inmueble ubicado en el Jr. Sandia N° 459, distrito, provincia y departamento de Lima, se emplaza dentro del perímetro de la Zona Monumental de Lima, es integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo que el perjuicio causado es invaluable en términos económicos. En efecto, según el informe técnico pericial, el valor científico, histórico, artístico y social del bien cultural es significativo; sin embargo, al ejecutar la construcción de una edificación nueva sin autorización del Ministerio de Cultura, se ha generado la alteración grave a la Zona Monumental de Lima.

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

- **Reconocimiento de responsabilidad (Factor E-Anexo 3 del RPAS):** La administrada no ha reconocido, de forma expresa y por escrito, su responsabilidad en la infracción imputada en la resolución de PAS.
- **Cese de infracción-cumplimiento inmediato de medidas dispuestas por el Ministerio de Cultura para el cese de la infracción, efectuadas con posterioridad a la notificación del inicio del procedimiento administrativo sancionador (Factor F-Anexo 3 del RPAS):** Este factor no aplica en el presente procedimiento, toda vez que no se ha dictado medida de este tipo.
- **Infracción cometida por un pueblo indígena u originario (Factor G-Anexo 3 del RPAS):** No se aplica en el presente procedimiento.

59. Que, en atención a los criterios señalados, corresponde graduar la sanción de multa:

	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.	4
Factor D: Intencionalidad en la conducta del infractor	Negligencia: Descuido, falta de diligencia o impericia.	1
FÓRMULA	Suma de factores A+B+C+D = X% (de la escala de multa)	5 % (30 UIT) = 1.5 UIT
Factor E: Atenuante	Cuando el administrado reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito	0
CÁLCULO (descontando el Factor E)	$UIT - 50\% = (UIT)$	
Factor F: Cese de infracción	Cumplimiento inmediato de medidas dispuestas por el Ministerio de Cultura para el cese de la infracción, efectuadas con posterioridad a la notificación del inicio del procedimiento administrativo sancionador.	0
Factor G:	Tratarse de un pueblo indígena u originario	0
RESULTADO	MONTO FINAL DE LA MULTA	1.5 UIT

60. Que, en atención a los argumentos expuestos y considerando el cuadro precedente, recae sobre la administrada, una sanción administrativa de multa ascendente a 1.5 UIT;

De las medidas correctivas

61. Que, el artículo 251, numeral 251.1 del TUO de la LPAG, establece que ***“Las sanciones administrativas que se impongan al administrado son compatibles con***

el dictado de medidas correctivas conducentes a ordenar la reposición o la reparación de la situación alterada por la infracción a su estado anterior, incluyendo la de los bienes afectados, así como con la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, las que son determinadas en el proceso judicial correspondiente. Las medidas correctivas deben estar previamente tipificadas, ser razonables y ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidades de los bienes jurídicos tutelados que se pretenden garantizar en cada supuesto concreto";

62. Que, en el mismo sentido, el numeral 49.2 del artículo 49 de la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770, establece que, ***"La sanción pecuniaria que prevé este régimen sancionador es la multa. No obstante, el Ministerio de Cultura queda facultado para disponer las medidas correctivas que correspondan, las cuales están dirigidas a revertir y mitigar el impacto que la conducta infractora hubiera podido producir en el Patrimonio Cultural de la Nación. En ese sentido, la resolución de sanción se compone por la multa y por la medida correctiva, cuando corresponda, las cuales están dirigidas a revertir y mitigar el impacto que la conducta infractora hubiera podido producir en el Patrimonio Cultural de la Nación; asimismo, el numeral 49.3 del artículo 49 de la citada ley, establece que, "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";***
63. Que, en el caso concreto, se advierte que, la construcción de una edificación nueva, sin autorización del Ministerio de Cultura, en el inmueble del Jr. Sandia N° 459, distrito, provincia y departamento de Lima, por lo que, el informe técnico pericial determinó que, la alteración a la Zona Monumental de Lima es grave y, que, corresponde a la ejecución de una obra nueva de siete (07) niveles, el primer nivel presenta un portón y una puerta metálica con enchape de porcelanato, el último piso cuenta con una estructura de madera (sol y sombra) con cobertura de policarbonato, lo que generó la alteración a la referida condición cultural, pues excede la altura permitida y afecta el perfil urbano de la zona y el valor de conjunto de la zona al haber instalado un portón y puerta metálicas, conforme el literal d) del artículo 34¹², el artículo 35.1¹³, el literal e) del art. 39.1¹⁴, el artículo 70¹⁵ y el literal c) del artículo 75¹⁶

12 Artículo 34. Volumetría La volumetría de las edificaciones del CHL debe cumplir los siguientes lineamientos:

d) La incorporación de obras nuevas deberá armonizar en escala y carácter con el entorno patrimonial.

13 35.1. Perfiles determinados.

Cuando la intervención en un inmueble de entorno y/o proyecto de edificación nueva se proponga en corredores de uso especializado, ambientes urbanos monumentales, vías de mayor sección y vías próximas al río Rimac, identificadas en los siguientes cuadros, se regirán de acuerdo a los perfiles determinados en aras de mantener la integridad del paisaje urbano histórico del CHL.

14 39.1. Lineamientos generales de intervención en Zona Monumental Cualquier tipo de intervención a realizarse en un inmueble que se encuentre ubicado en la Zona Monumental del CHL, deberá estar orientada por los siguientes lineamientos:

e) El perfil urbano está determinado por las características del contorno o silueta de las edificaciones que definen los espacios urbanos. Estas características están dadas por los volúmenes, las alturas de las edificaciones, las fachadas y el mobiliario urbano. Uno de los objetivos es preservar la volumetría conformante del perfil urbano, la misma que responde a las raíces formales y funcionales de la Zona Monumental de Lima.

15 Artículo 70. Está prohibido el uso de puertas enrollables, portones metálicos u otros elementos similares visibles en los inmuebles ubicados en el ámbito del Centro Histórico. Éstas podrán colocarse solamente detrás de puertas y ventanas, en consonancia con las características del inmueble.

16 Artículo 75. Las fachadas de edificios de obra nueva colindantes con inmuebles declarados monumento o de valor monumental deberán cumplir con los siguientes criterios:



del RUACHL. Sin perjuicio de ello, se precisa también que se puede revertir parcialmente, mediante la demolición del segundo (02) nivel y de los niveles superiores; el desmontaje del enchape, de la estructura de madera (sol y sombra) con cobertura de policarbonato, el portón y puerta metálica y; la ejecución de obra, mediante el cual se genere nuevos vanos de acceso y otros que se disponga, acorde a los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa vigente;

64. Que, de acuerdo con lo recomendado por el Órgano Instructor y plasmado en el informe técnico pericial, se ha visto alterado la Zona Monumental de Lima, por la construcción de una edificación nueva. En este sentido, la recomendación busca reparar la situación generada por la comisión de la infracción. Dado que la construcción de una nueva edificación es parcialmente reversible, es razonable que las medidas a aplicar incluyan la demolición, el desmontaje y la ejecución de obras en el citado inmueble. Por lo tanto, estas medidas son proporcionales al grado de afectación y compatibles con el bien jurídico protegido, que busca salvaguardar el Patrimonio Cultural de la Nación;
65. Que, en atención a lo anterior, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49, numerales 49.2 y 49.3 de la Ley N° 28296, modificada por la Ley N° 31770, así como en el artículo 52, numeral 52.10 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, es necesario imponer a la administrada, a su propio costo, las siguientes medidas correctivas para el inmueble ubicado en el Jr. Sandía N° 459, distrito, provincia y departamento de Lima:
- La demolición total del segundo (02) nivel y de los niveles superiores.
 - El desmontaje del enchape, de la estructura de madera (sol y sombra) con cobertura de policarbonato, el portón y puerta metálica.
 - La ejecución de obra que generen nuevos vanos de acceso y otros que se dispongan, de acuerdo con los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa vigente;

Todas las medidas correctivas deberán realizarse en un plazo de noventa (90) días hábiles, contados desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución sancionadora, siempre que tenga la condición de firme o haya causado estado. Cabe precisar que la demolición, el desmontaje y la ejecución de obra deberán realizarse con la autorización del Ministerio de Cultura y de la autoridad edil competente, de ser obligatorio.

66. Que, las medidas correctivas también implican revertir y mitigar el impacto de lo edificado indebidamente en el inmueble que forma parte del Patrimonio Cultural de la Nación. El objetivo es evitar causar un mayor perjuicio a la Zona Monumental de Lima;

III. SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - IMPONER a la señora Judith Sela De La O Dionisio, identificada con DNI N° 43740663, una sanción administrativa de multa ascendente a 1.5 UIT, por ser responsable en la alteración de la Zona Monumental sin autorización del Ministerio de Cultura, que consistió en la construcción de una edificación de siete (07) niveles en el inmueble ubicado en el Jr. Sandía N° 459,

e) La propuesta arquitectónica debe completar los vacíos y modificaciones a la percepción de la volumetría de una manzana, recuperando la percepción de unidad de esta.



distrito, provincia y departamento de Lima; 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, que le fue imputada en la Resolución Directoral N° 000021-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, del 28 de febrero de 2025. Cabe indicar que el plazo para cancelar la multa impuesta, no podrá exceder de 15 días hábiles, a través del Banco de la Nación¹⁷. Asimismo, deberá informar al correo controldesanciones@cultura.gob.pe adjuntando el baucher para la verificación del cumplimiento del acto resolutorio por parte de la Oficina de Ejecución Coactiva.

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 presente su solicitud ante la Oficina General de Administración del Ministerio de Cultura (Anexo 6 de la Directiva) dentro de los quince (15) días de notificada la resolución de sanción, debiendo cumplir con los requisitos exigidos en el numeral 6.2 de la Directiva¹⁸, 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.

ARTÍCULO TERCERO. - IMPONER a la señora Judith Sela De La O Dionisio, bajo su propio costo, las siguientes medidas correctivas, destinadas a revertir los efectos de la infracción cometida: (i) La demolición total del segundo (02) nivel y de los niveles superiores; (ii) El desmontaje del enchape, de la estructura de madera (sol y sombra) con cobertura de policarbonato, el portón y puerta metálica, y; (iii) La ejecución de obra que generen nuevos vanos de acceso y otros que se dispongan, de acuerdo con los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa vigente. Todas las medidas correctivas deberán realizarse en un plazo de noventa (90) días hábiles, contados desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución sancionadora, siempre que tenga la condición de firme o haya causado estado. Cabe precisar que la demolición, el desmontaje y la ejecución de las obras deberán realizarse con la autorización del Ministerio de Cultura y de la autoridad edil competente, si es necesario. Las medidas correctivas también implican revertir y mitigar el impacto de lo edificado indebidamente en el inmueble que forma parte del Patrimonio Cultural de la Nación. El objetivo es evitar causar un mayor perjuicio a la Zona Monumental de Lima.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR la presente resolución a la administrada.

ARTÍCULO QUINTO. - REMITIR la presente resolución a la Oficina de Ejecución Coactiva, Oficina General de Administración y la Dirección General de Patrimonio Cultural, para las acciones pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Documento firmado digitalmente

MARIELA MARINA PEREZ ALIAGA

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL

¹⁷ Banco de la Nación, Cuenta Corriente N° 00-068-233844.

¹⁸ <http://transparencia.cultura.gob.pe/sites/default/files/transparencia/2020/09/directivas/rsg122-2020-sg-mc-anexo.pdf>