



- I. **VISTO:** el Informe N° 000444-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 3 de diciembre de 2025 en el marco del procedimiento administrativo sancionador seguido contra la CONSTRUCTORA HBA E.I.R.L., el Informe N° 0000019-2025-DGDP-VMPCIC-IGY/MC del 10 de diciembre de 2025; y.

CONSIDERANDO:

II. **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, **Zona Monumental**) y que, el inmueble ubicado en el Jr. Puno N° 632, 630, 628 y 626, distrito, provincia y departamento de Lima, se emplaza dentro del perímetro de la Zona Monumental y cuya tipología corresponde a Zona Urbano Monumental<sup>1</sup>;
2. Que, de la revisión de las siguientes partidas registrales, se advierte que el inmueble ubicado en Jr. Puno N° 626, 628, 630 y 632, Cercado de Lima, es de propiedad de la empresa GALERÍA ABA PADRE S.A:
  - (i) Partida Registral N° 49068623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que corresponde a la numeración Jr. Puno N° 626,
  - (ii) Partida Registral N° 49038405 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que corresponde a la numeración Jr. Puno N° 628, 630 y 632;
3. Que, mediante Memorando N° 000973-2023-DPHI/MC de fecha 25 de agosto de 2023, al Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble remitió a la Dirección de Control y Supervisión, el Informe N° 000215-2023-DPHI-OPH/MC, adjuntando la siguiente documentación recabada durante el trámite de regularización en el marco del Decreto Legislativo N° 1255, para el inmueble ubicado en Jr. Puno N° 626, 628, 630 y 632:
  - (i) Oficio N° D000469-2023-MML-GFC-SOF del 10 de agosto de 2023,
  - (ii) Notificación de Cargo N° 029949-2023 del 1 de junio de 2023,
  - (iii) Acta de Fiscalización N° 0039413-2023 del 1 de junio de 2023,
  - (iv) Acta de Ejecución Provisional de Paralización N° 2020-2023 del 1 de junio de 2023,
  - (v) Informe N° 185-2023-MML-GFC-SOF-CVM-RABS del 1 de junio de 2023
  - (vi) Descargos a la Notificación de Cargo N° 029949-2023
  - (vii) Informe Final de Instrucción N° D005073-2023-MML-GFC-SOF-ACVM
  - (viii) Expediente N° 2023-0091750

<sup>1</sup> Conforme a lo indicado en el Informe Técnico N° 0061-2024-JSF el cual recoge lo indicado en el artículo 4° de la Norma A.140 "Bienes Culturales Inmuebles" del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA.



4. Que, mediante Acta de Inspección de fecha 18 de enero de 2024 (en adelante, **Acta de Inspección 1**), personal de la Dirección de Control y Supervisión (en adelante, **DCS**), da cuenta de la inspección realizada en el Jr. Puno N° 626, 628, 630 y 632 del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, constatando que desde la vía pública se observa una edificación de cuatro (4) pisos que cuenta con retranque, siendo que desde éste (retranque) se observa tres (3) pisos adicionales. También se observó que en el retranque se ha construido columnas de concreto armado, y que, el sexto y séptimo piso no se encuentra pintado ni cuenta con acabados, solo tarrajeado, asimismo, no se observaron obras en ejecución.

Durante la inspección fueron atendidos por el señor Daniel Jordano Mayuntupa identificado con DNI N° 44629797 quien, en calidad de administrado, permitió el ingreso, suscribió el acta, manifestó que la obra se encuentra paralizada desde junio de 2023 y mostró documentación de la Municipalidad Metropolitana de Lima como el acta de notificación de Acta de Paralización que le fuera notificada;

5. Que, mediante escrito ingresado con expediente N° 0009058-2024 de fecha 23 de enero de 2024, la empresa Galería Aba Padre S.A. (en adelante, **Galería Aba Padre**) presentó sus descargos contra el Acta de Inspección 1, precisando – entre otros argumentos- que en virtud de la Cláusula Décima Quinta del “*Contrato de Ejecución de Obra*” de 3 de marzo de 2023, firmado con la empresa Constructora HBA E.I.R.L. (en adelante, **Constructora HBA**), es ésta última quien se encontraba obligada a tramitar los permisos municipales necesarios para realizar una construcción. Asimismo, adjuntó diversos documentos destinados a acreditar sus alegatos, entre ellos, el Contrato de Servicio;
6. Que, mediante Informe Técnico N° 000036-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-MSP/MC de 28 de junio de 2024, la DCS da cuenta de la inspección realizada el 18 de enero de 2024, en el Jr. Puno N° 626, 628, 630 y 632, informando lo siguiente:
- (i) Desde el retranque se observa tres (3) pisos adicionales (quinto, sexto y séptimo), observándose en el retranque, la presencia de columnas de concreto armado, algunas de ellas con encofrado y con material de construcción alrededor,
  - (ii) El quinto piso cuenta con tarrajeo y pintado en los muros, y el interior acondicionado para su uso, mientras que, el sexto piso cuenta con muros tarrajeados sin pintar,
  - (iii) El séptimo piso cuenta con parapeto, columnas y losa aligerada, con superficies tarrajeadas sin pintar;
  - (iv) De la revisión del Contrato de Servicios firmado entre Galería Aba Padre y Constructora HBA, se tiene que ésta última asumió la responsabilidad por los permisos municipales que se requieran, así como, por las sanciones administrativas-municipales que generen, por lo que el presunto responsable sería Constructora HBA;
  - (v) De la revisión en el aplicativo informático *Google Earth* se tiene que al mes de diciembre de 2013, el inmueble ya contaba con siete (7) niveles con techo de eternit en séptimo piso y con un retranque en el quinto piso, el mismo que contaba con una losa deportiva;
  - (vi) Las nuevas obras corresponden a la construcción de columnas de concreto armado y encofrado para columnas en el retranque del quinto piso, así como, el retiro de planchas móviles y construcción de estructuras



fijas (columnas y vigas) y losa aligerada en el séptimo piso, conforme se muestra en imágenes 07, 09, 10, 11, 12, 13;

7. Que, mediante Informe N° 000111-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-MLV/MC de fecha 14 de octubre de 2024 (en adelante, **Informe Legal 1**), se concluyó recomendar se instaure procedimiento administrativo sancionador contra Constructora HBA identificada con RUC N° 20522634680, por ser la presunta responsable de la ejecución de una obra en: el retranque del quinto nivel, donde se construyeron columnas de concreto armado y encofrado de columnas, y, en el séptimo piso, al retirarse la cobertura de planchas removibles y construir en su lugar, estructuras fijas (columnas y vigas) y losa aligerada, generando una alteración de la Zona Monumental, infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, vigente a la fecha de comisión de los hechos;
8. Que, mediante Resolución Directoral N° 000080-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 21 de octubre de 2024 (en adelante, **Resolución de Inicio**), la DCS instauró un Procedimiento Administrativo Sancionador (en adelante, **PAS**) contra **Constructora HBA** identificada con RUC N° 20522634680, por presuntamente haber alterado la Zona Monumental al realizar una obra privada sin autorización del Ministerio de Cultura, en el Jr. Puno N° 626, 628, 630 y 632, consistente en la construcción de columnas de concreto armado y encofrado para columnas en el retranque del quinto piso, así como, retiro de cobertura de planchas removibles y en su lugar, construir estructuras fijas (columnas y vigas) y losa aligerada en el séptimo piso, infracción prevista en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación – Ley N° 28296;
9. Que, mediante Carta N° 000304-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 13 de diciembre de 2024, la DCS notificó la Resolución de Inicio a la Constructora HBA, documentos que fueron debidamente notificados con fecha 23 de diciembre de 2024, conforme al Acta de Notificación Administrativa N° 10095-1-1;
10. Que, mediante escrito ingresado con Expediente N° 0000663-2025 de fecha 3 de enero de 2025, la Constructora HBA presentó descargos contra la Resolución de Inicio (en adelante, **escrito de descargos 1**), alegando –entre otros aspectos- lo siguiente:
  - (i) Galería Aba Padre y su representada no logró completar la documentación legal de los predios para levantar las observaciones del Ministerio de Cultura, de allí parten las falencias a los predios;
  - (ii) Se encuentra en desacuerdo con el incumplimiento del Contrato de Ejecución de Obra “*Ampliación del piso 5, 6, 7, mano de obra y tarrajeado*” firmado el 3 de marzo del 2023;
  - (iii) Tanto el Oficio N° 002077-2023-DPHI/MC, como el Informe Final de Instrucción D05073-2023-MML-GFC-SOF-ACVM de la MML, el Informe Final de Universidad Nacional de Ingeniería – CISMID, como el Oficio N° 040-2008 CGBVP/DIPREIN, como la Ley N° 27444, señalan que las construcciones sin licencia son infracciones que no prescriben hasta que sean regularizadas. Por lo que, el hecho que la galería no cuente con las



licencias correspondientes para la edificación de lo pactado, imposibilita el desarrollo de sus labores, y por las observaciones de las entidades no sería correcto seguir edificando en el estado en el cual se encuentra la propiedad;

11. Que, mediante el Acta de Inspección N° 000213-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 21 de enero de 2025, personal de la DCS constató una edificación de cuatro (4) niveles y azotea, conformada por columnas y vigas de concreto armado, tabiquería de ladrillo y losa aligerada, la misma que se describe en el Informe Técnico 1, asimismo, no se constató obras en ejecución. Cabe indicar que el acta no se encuentra firmada por algún representante de Galería Aba Padre;
12. Que, mediante Informe N° 000034-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-MLV/MC de fecha 18 de julio de 2025 (en adelante, **Informe Legal 2**), se concluyó recomendar se disponga la ampliación de la imputación de cargos realizada mediante la Resolución de Inicio, para lo cual debe considerarse:
  - (i) La ejecución de una obra en el retranque de quinto nivel, conformada por columnas de concreto armado y encofrado para columnas, han sido previamente tipificadas en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296,
  - (ii) La ejecución de una obra en el retranque de quinto nivel, conformada por columnas de concreto armado y encofrado para columnas, constituye también una alteración a la Zona Monumental de Lima, infracción prevista en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296;
13. Que, mediante Resolución Directoral N° 000076-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 25 de julio de 2025 (en adelante, **Resolución de Ampliación de cargos**), la DCS resolvió ampliar la imputación de cargos realizada contra la Constructora HBA, debiéndose tipificar los hechos materia de imputación, también, en la infracción prevista en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296 modificada mediante Ley N° 31770;
14. Que, mediante Carta N° 000245-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 18 de agosto de 2025, la DCS notificó la Resolución de Ampliación de cargos a la Constructora HBA, documentos que fueron debidamente notificados con fecha 26 de agosto de 2025, conforme al Acta de Notificación Administrativa N° 6918-1-1;
15. Que, mediante escrito con Expediente N° 0129721-2025 de fecha 2 de setiembre de 2025, Constructora HBA solicitó una ampliación de plazo de treinta (30) días para presentar sus descargos contra la Resolución de Ampliación de cargos;
16. Que, mediante Carta N° 000284-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 2 de setiembre de 2025<sup>2</sup>, la DCS notificó a la Constructora HBA la concesión de un plazo de cinco (5) días hábiles adicionales a los otorgados a través de la RSD de ampliación de cargos, para la presentación de sus respectivos descargos;

<sup>2</sup> Carta debidamente notificada a través de casilla electrónica, con fecha 2 de setiembre de 2025.



17. Que, mediante escrito con Expediente N° 0134563-2025 de fecha 9 de setiembre de 2025, Constructora HBA presentó descargos contra la Resolución de Ampliación de cargos (en adelante, **escrito de descargos 2**);
18. Que, mediante el Informe N° 000053-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-MLV/MC del 22 de setiembre de 2025 (en adelante, **Informe Legal 3**), la DCS recomendó ampliar de manera excepcional por tres (3) meses, el plazo para resolver el procedimiento administrativo sancionador, instaurado contra la Constructora HBA mediante la Resolución de Inicio y ampliado mediante la Resolución de Ampliación de cargos, por la presunta comisión de las infracciones recogidas en los literales e) y f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296;
19. Que, mediante la Resolución Directoral N° 000099-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 23 de setiembre de 2025 (en adelante, **Resolución de ampliación de plazo**), la DCS resolvió ampliar de manera excepcional, por tres (3) meses adicionales al plazo para resolver el procedimiento administrativo instaurado contra la Constructora HBA mediante la Resolución de Inicio y ampliada mediante Resolución de Ampliación de cargos;
20. Que, mediante Carta N° 000306-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 23 de setiembre de 2025, la DCS notificó la Resolución de Ampliación de plazo y el Informe Legal 3, a la Constructora HBA, documentos que fueron debidamente notificados con fecha 23 de setiembre de 2025, conforme al Acta de Notificación Administrativa N° 8038-1-1;
21. Que, mediante el Acta de Inspección N° 000593-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 7 de octubre de 2025, personal de la DCS constató –desde el quinto nivel (retranque)- columnas de concreto armado, así como madera de encofrado y fierros de construcción, sin que se aprecie alguna acción de construcción en el lugar. Asimismo, en la parte posterior del inmueble, se visualiza el sexto y séptimo piso con acabado de tarrajeo sin pintar y con ventanas de marco metálico y vidrio, también se observa una teatina metálica en la azotea del séptimo nivel. Cabe indicar que el acta se encuentra firmada por el administrador de la Galería Geraldine, señor Salvador Torres Salas identificado con DNI N° 42884279;
22. Que, mediante el Informe Técnico Pericial N° 000005-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-CDT/MC del 17 de octubre de 2025 (en adelante, **Informe Técnico Pericial**) se determinó, que: (i) la Zona Monumental de Lima tiene una valoración cultural de "Significativo"<sup>3</sup>; (ii) la alteración de bien cultural ocasionada por la construcción de tres (3) pisos adicionales y la columnas en el retranque del quinto piso ejecutadas sin autorización, produjeron una alteración con una gradualidad de afectación "Leve"<sup>4</sup>, y; (iii) respecto de la reversibilidad de la afectación, se considera factible;
23. Que, mediante el Informe N° 000072-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-MLV/MC del 1 de diciembre de 2025 (en adelante, **Informe Legal 4**), la DCS recomendó se rectifique el error material incurrido en el Informe N° 000111-2024-DCS-DGDP-

<sup>3</sup> Conforme a la valoración realizada por la DCS en función del análisis de los Valores Culturales descritos en el Anexo N° 1 del RPAS, y que será detallada más adelante en el presente Informe.

<sup>4</sup> Conforme al análisis realizado por la DCS de los criterios de afectación recogidos en el Anexo N° 2 del RPAS, y que será detallado más adelante en el presente Informe.





VMPCIC-MLV/MC, Informe N° 000034-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-MLV/MC, Informe N° 000053-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-MLV/MC, Resolución Directoral N° 000080-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, Resolución Directoral N° 000076-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC y Resolución Directoral N° 000099-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, al haberse indicado CONSTRUCTURA HBA E.I.R.L., en lugar de CONSTRUCTORA HBA E.I.R.L.;

24. Que, mediante la Resolución Directoral N° 000134-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 2 de diciembre de 2025 (en adelante, **Resolución de rectificación**), la DCS resolvió rectificar el error material incurrido en el Informe N° 000111-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-MLV/MC, Informe N° 000034-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-MLV/MC, Informe N° 000053-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-MLV/MC, Resolución Directoral N° 000080-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, Resolución Directoral N° 000076-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC y Resolución Directoral N° 000099-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, al haberse indicado CONSTRUCTURA HBA E.I.R.L., en lugar de CONSTRUCTORA HBA E.I.R.L.;
25. Que, mediante Carta N° 000387-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 02 de diciembre de 2025, la DCS notificó la Resolución de Rectificación y el Informe Legal 4, a la Constructora HBA, documentos que fueron debidamente notificados con fecha 2 de diciembre de 2025, conforme al Acta de Notificación Administrativa N° 10647-1-1;
26. Que, mediante el Informe N° 000444-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 3 de diciembre de 2025 (en adelante, **Informe Final de Instrucción**), la DCS, recomendó imponer una sanción administrativa de multa y complementariamente una medida correctiva contra la Constructora HBA, por su responsabilidad en la comisión de 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;

### **CUESTIÓN PREVIA**

#### ***De la individualización del sujeto pasivo del procedimiento administrativo sancionador***

27. De acuerdo con el escrito de descargos al Acta de Supervisión 1, presentado por Galería Aba Padre, se indicó que a través del "*Contrato de Ejecución de Obra*" firmado el 3 de marzo de 2023 se contrató a la Constructora HBA a fin de ejecutar los servicios de ejecución de una obra de ampliación del piso 5°, 6° y 7°, mano de obra y tarrajeado;
28. De la revisión de las cláusulas del referido Contrato, se advierte que en el numeral 15.3 de la Cláusula Décimo Quinta, ambas partes, Galería Aba Padre (como Comitente) y Constructora HBA (como Contratista) acordaron –entre otros extremos- lo siguiente:

"(...)

2.1. *El presente tiene por objetivo la ejecución de la obra "**AMPLIACION DEL PISO 5°, 6° 7° MANO DE OBRA Y TARRAJEADO**" según lo establecido y detallado en la programación de obra; y su debida entrega una vez finalizada.*

"(...)

15.3. **LA CONTRATISTA** debido a su experiencia asume entera responsabilidad por los permisos municipales que se requieran; así como también se hace



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

*responsable de las sanciones administrativas-municipales que se generen durante y a causa de la ejecución de la obra. De igual forma, asume responsabilidad administrativa en caso de daños a las instalaciones de servicios como luz, agua, internet, gas, etc., haciéndose responsable asimismo de los pagos a que hubiera lugar en caso necesario (...)."*

29. Así, se advierte que la Constructora HBA pactó con Galería Aba Padre, hacerse responsable de la gestión de los permisos municipales que se requieran para llevar a cabo el objeto del contrato, asimismo, asumió su responsabilidad de las sanciones administrativas-municipales que se pudieran generar durante y como consecuencia de la ejecución de la obra. Por tanto, en la medida que el contrato habría sido autorizado válidamente por las partes, con plena capacidad de ejercicio, el mismo resulta exigible en todos sus extremos, debiendo las partes someterse a las obligaciones y consecuencias allí contenidas;
30. Por ende, tomando en cuenta que, en el presente procedimiento, se está analizando las presuntas infracciones derivadas como consecuencia de las obras ejecutadas sin autorización del Ministerio de Cultura en el quinto y séptimo nivel del inmueble ubicado en Jr. Puno N° 626, 628, 630 y 632 por parte de Constructora HBA, quien –de acuerdo a los medios probatorios obrantes en el expediente- tenía la obligación de solicitar dicha autorización y ante dicho incumplimiento, tenía la obligación de asumir la responsabilidad de las sanciones administrativas que derivasen, esta Dirección considera que el sujeto pasivo del presente procedimiento ha sido correctamente identificado;

## DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

### Del bien jurídico protegido

31. 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 del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (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;
32. Que, de otro lado, el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú<sup>5</sup>, modificada por Ley N° 31414 y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 28296<sup>6</sup>, Ley

<sup>5</sup> Constitución Política del Perú, modificada por el Artículo Único de la Ley N° 31414, publicada en El Peruano el 12.02.2022  
**Artículo 21.-**

*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.*

<sup>6</sup> 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, 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."*

General del Patrimonio Cultural de la Nación, vigentes cuando se dieron los hechos, establecen que, se consideran bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los que hayan sido declarado como tales y aquellos cuya condición cultural se presume;

33. Así también, el artículo 1° de la Ley N° 28296, modificada mediante Ley N° 31770 establece que los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural del Nación comprenden los lugares, sitios, espacios, ambientes, yacimientos, 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 que tengan valor arqueológico, arquitectónico, histórico, religioso, entre otros;
34. En el mismo sentido, el numeral 28.1 del artículo 28° del Reglamento de la Ley N° 28296 aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-ED, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2020-MC<sup>7</sup>, establece que dicha autorización se otorga a través de la opinión técnica favorable del delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura, necesaria para la emisión de la licencia de edificación o de habilitación urbana cuando corresponda, en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento;
35. Que, en atención al marco normativo expuesto, se concluye que cualquier alteración o cualquier obra que se pretenda realizar en un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere obligatoriamente de la autorización previa del Ministerio de Cultura, encontrándose la vulneración de dicha exigencia, establecida como infracción administrativa en el literal e) y en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296, siendo tales supuestos pasibles de una sanción de multa, de acuerdo al marco normativo vigente cuando se dieron los hechos;
36. Que, en el presente caso, se tiene que el bien jurídico protegido es la Zona Monumental de Lima la cual ha sido declarada como tal, a través de la Resolución Suprema N° 2900 del 28 de diciembre de 1972, publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973;
37. Que, teniendo en cuenta el marco normativo señalado, se concluye que **cualquier alteración o cualquier obra que se pretenda realizar en algún bien que se ubique dentro de la Zona Monumental de Lima, requiere obligatoriamente de la autorización previa del Ministerio de Cultura;**

<sup>7</sup> Reglamento de la Ley N° 28296 aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-ED, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2020-MC

*"Artículo 28.- Emisión de la opinión técnica favorable del delegado ad hoc del Ministerio de Cultura, para la ejecución de obras que involucren bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación del periodo posterior al prehispánico, emisión de autorizaciones sectoriales y comunicaciones obligatorias"*

28.1. La ejecución de 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, o ubicados en el entorno de dicho bien inmueble, requiere de la opinión técnica favorable del delegado ad hoc designado por el Ministerio de Cultura, necesaria para la emisión de la Licencia de Edificación o de Habilitación Urbana, cuando corresponda, en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento; para tal efecto, el interesado debe solicitar la opinión de la propuesta de obra por parte del Delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura, como servicio prestado en exclusividad por el Ministerio de Cultura, acompañando como requisito una solicitud presentada mediante formulario o documento que contenga la misma información (...)."



### **De las infracciones imputadas**

38. Que, a través de la Resolución de inicio de PAS, así como, de la Resolución de ampliación de cargos, se instauró a Constructora HBA un procedimiento administrativo sancionador por ser la presunta responsable de la comisión de las infracciones previstas en los literales e) y f) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley N° 28296, que se configuraron a causa de la construcción de columnas de concreto armado y encofrado para columnas en el retranque del quinto nivel, y, construcción de estructuras fijas (columnas y vigas) y losa aligerada en el séptimo nivel, del inmueble ubicado en Jr. Puno N° 626, 628, 630 y 632 del Cercado de Lima, tal como se detallan a continuación:

#### **a) Con relación a la infracción de alteración no autorizada**

39. Que, de acuerdo con el literal b) del artículo 20° de la Ley N° 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<sup>8</sup>;
40. Que, el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296, prevé una sanción de multa, para aquel que altera un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, sin autorización del Ministerio de Cultura o sin la certificación que descarte su condición cultural;
41. Que, teniendo en cuenta el marco normativo señalado, se advierte que, en el presente caso se ha imputado a Constructora HBA ser la presunta responsable de la **alteración de la Zona Monumental de Lima, sin autorización del Ministerio de Cultura, a causa de la construcción** de columnas de concreto armado y encofrado para columnas en el retranque del quinto nivel, y, construcción de estructuras fijas (columnas y vigas) y losa aligerada en el séptimo nivel, del inmueble ubicado en Jr. Puno N° 626, 628, 630 y 632 del Cercado de Lima, elementos que se emplazan dentro de los límites del bien cultural. En virtud de lo expuesto cual, se le imputó la infracción establecida en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296.

#### **b) Con relación a la infracción consistente en la ejecución de una obra privada no autorizada**

42. Que, de otro lado, de conformidad con el numeral 22.1 del artículo 22° de la Ley N° 28296, todo procedimiento que se lleve a cabo en obra pública o privada, edificación, nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición 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 del Ministerio de Cultura;
43. Que, el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296, prevé una sanción de multa, para aquel que ejecute una obra privada en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, sin autorización del Ministerio

<sup>8</sup> **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".**

de Cultura o cuando contando con la autorización, se compruebe que ésta se ejecuta incumpléndose lo aprobado;

44. Que, teniendo en cuenta el marco normativo señalado, se advierte que, en el presente caso también se ha imputado a la Constructora HBA ser la presunta responsable de la **construcción** de columnas de concreto armado y encofrado para columnas en el retranque del quinto nivel, y , construcción de estructuras fijas (columnas y vigas) y losa aligerada en el séptimo nivel, del inmueble ubicado en Jr. Puno N° 626, 628, 630 y 632 del Cercado de Lima, **al interior de la Zona Monumental de Lima, sin autorización del Ministerio de Cultura**. En virtud de lo expuesto cual, se le imputó la infracción establecida en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296.

#### **Análisis temporal de los hechos constatados**

45. Que, la imputación de cargos realizada a Constructora HBA se efectuaron en base a las imágenes, Acta de la inspección técnica realizada el 18 de enero de 2024, 21 de enero y el 7 de octubre de 2025, así como, el Informe Técnico 1;
46. Así, en el referido Informe Técnico 1 se determinó la temporalidad de los siguientes hechos observados, tal como sigue (folio 194 reverso):

**Cuadro N° 1**

Hecho observado	Temporalidad	Medio Probatorio
- Edificación de 7 pisos con retranque en el quinto piso. (Con cobertura removible en el séptimo piso y losa deportiva en el retranque).	Se encontraba ejecutada para diciembre de 2013.	<ul style="list-style-type: none"><li>Imagen 01 (imagen de febrero 2013 obtenida del aplicativo <i>Google Maps</i>)</li><li>Imagen 03 (imagen satelital de diciembre 2013 obtenida del aplicativo <i>Google Earth</i>)</li></ul>
- Construcción de columnas de concreto y encofrado en el retranque del quinto nivel. - Construcción de estructuras fijas (columnas y vigas) y losa aligerada.	Se encontraban en ejecución al 1 de junio de 2023 <sup>9</sup> , y fueron advertidas durante la inspección del 18 de enero de 2024.	<ul style="list-style-type: none"><li>Imagen 07 (imagen satelital de diciembre 2023 obtenida del aplicativo <i>Google Earth</i>)</li><li>Imágenes 09 al 13 (obtenidas durante la inspección de enero de 2024)</li></ul>

**Elaboración:** DGDP

47. De esta forma, se tiene que los hechos observados y que finalmente fueron materia de imputación a través de presente procedimiento administrativo sancionador, se encontraban circunscritos sólo a aquellos que fueron observados en junio de 2023 y enero de 2024, es decir a: (i) la construcción de columnas de concreto y encofrado en el retranque del quinto nivel, y (ii) la construcción de estructuras fijas (columnas y vigas) y losa aligerada;
48. Posteriormente, de la revisión del Informe Técnico Pericial que sirvió de sustento para el Informe Final de Instrucción, se ha advertido que, para la determinación de la Graduación de la afectación, se habría contemplado hechos diferentes a

<sup>9</sup> Conforme indicó la Municipalidad Metropolitana de Lima.

aquellos que formaron parte de los cargos imputados. A continuación, se cita los extremos mencionados:

#### **4.2.1 Magnitud de la afectación**

(...)

*En el caso de las intervenciones ejecutadas sin autorización en el inmueble con dirección Jr. Puno N° 632, 630, 628, 626, la afectación se ha producido por la construcción de tres pisos adicionales (5to, 6to y 7mo piso) con estructuras de concreto armado, tabiquería de ladrillo y losa aligera; incumpliendo con lo establecido en la normativa vigente, como establece en la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, que señala: la ampliación de volúmenes al interior del predio, debe corresponder a la altura promedio del entorno inmediato y la manzana donde se ubique, siempre y cuando no altere el perfil o silueta del paisaje urbano de la zona, ni interfiera con los volúmenes de escala en relación a los Monumentos e inmuebles de Valor Monumental de la zona; sin embargo la construcción ejecutada sobrepasa la altura de las demás edificaciones que cuentan con 3 y 4 pisos.*

#### **4.2.2. Elementos Arquitectónicos y Constructivos afectados**

(...)

*En el presente caso las afectaciones han alterado la Zona Monumental por modificar la volumetría y perfil urbano, a causa de la construcción de tres (03) pisos adicionales (5to, 6to y 7mo) y la construcción de columnas en el retranque del 5to piso ejecutada sin autorización; incumpliendo con lo establecido con lo establecido en el art. 8 de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones (...).*

(El subrayado ha sido agregado)

49. Así, de los párrafos antes citados, se aprecia que se ha considerado en el análisis, que la alteración a la Zona Monumental de Lima, se habría dado por la construcción de pisos adicionales al promedio del entorno inmediato, es decir los pisos 5, 6 y 7 de la edificación, no obstante, estos hechos –tal como se indica en el Cuadro N° 1- no solo exceden la imputación de cargos, sino que configuran prescritos;

#### **Análisis de la prescripción de la potestad sancionadora**

50. Que, el artículo 3° del TUO de la LPAG establece, entre los requisitos de validez de todo acto administrativo, el de competencia, que se refiere a que la autoridad administrativa que emita el acto, debe estar facultada para ello, en razón del tiempo, entre otras exigencias;
51. Así, de acuerdo con Morón Urbina<sup>10</sup>, un criterio para la determinación de la competencia válida, es por el tiempo, entendido como:

*"(...) el ámbito temporal en el cual es legal el ejercicio de una función administrativa. Pueden ser permanentes (si el tiempo no afecta a la competencia), temporarios (si la competencia solo puede ejercerse dentro de un plazo determinado o si solo puede iniciarse su ejercicio a partir de un plazo previsto), accidentales (cuando la competencia sea fugaz o por breves instantes, por ejemplo, la situación de los accidentales interinos o suplentes)."*

(El énfasis ha sido agregado)

<sup>10</sup> Urbina, J. C. (2019). *Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General* (Décimocuarta ed.). Lima: Gaceta Jurídica.



52. Que, en atención a ello, es necesario conocer la fecha de comisión de los hechos materia del presente procedimiento, a fin de determinar si esta Dirección General, en su calidad de órgano sancionador, es competente -en razón del tiempo- para determinar la existencia de la infracción administrativa que le ha sido atribuida al administrado, en mérito a lo cual correspondería o no, imponerle una sanción administrativa;
53. Con relación con lo expuesto, resulta pertinente traer a colación la figura jurídica de la **prescripción**, entendida como una institución que impone un límite temporal al ejercicio de la potestad punitiva del Estado. Así, su efecto consiste en **extinguir la posibilidad de investigar un hecho e imponer sanciones**, como consecuencia de la inacción de la administración dentro del plazo legalmente establecido. En ese sentido, la prescripción constituye una garantía para los administrados, al impedir que sean perseguidos por el Estado, de forma indefinida, para ser sometidos a procedimientos sancionadores;
54. En nuestro ordenamiento la figura de la prescripción se encuentra establecida en el artículo 252° del TUO de la LPAG, que precisa, en sus numerales 1) y 2), que la facultad de la autoridad para determinar la existencia de infracciones administrativas, prescribe en el plazo que establezcan las leyes especiales y, en caso de no haberse determinado ello, prescribe a los cuatro (4) años;
55. En esa línea, el cómputo del plazo de prescripción se contabilizará a partir del día en que la infracción se hubiera cometido (infracción instantánea) o desde el día en que se realizó la última acción constitutiva de la infracción (en el caso de infracciones continuadas) y sólo se suspende con el inicio del procedimiento sancionador, a través de la notificación del documento de imputación de cargos;

**Duda razonable acerca de la temporalidad de los hechos**

56. En atención al marco normativo antes expuesto, se advierte que en el Informe Técnico Pericial -que sustentó el Informe Final de Instrucción- se contemplaron hechos que no solo no forman parte de los hechos imputados, sino que se encuentran prescritos, en la medida que el Informe Técnico 1 determinó que éstos acaecieron en el año 2013;
57. De esta forma, al haberse incorporado en el análisis, hechos respecto de los cuales la potestad sancionadora ha prescrito, se habría afectado la expectativa legítima del administrado de ser juzgado únicamente por los cargos que le fueron formalmente notificados;
58. Que, de conformidad con la Resolución de Inicio y Resolución de Ampliación de Cargos, el presente procedimiento administrativo sancionador únicamente debe recaer en los hechos más recientes (columnas de concreto en el quinto nivel, así como estructuras de concreto y losa aligerada en el séptimo nivel); sin embargo, al verificarse que el análisis técnico del órgano instructor -realizado en el Informe Técnico Pericial- se basó en una afectación que incluye construcciones prescritas (pisos 5, 6 y 7), se genera una incertidumbre sobre la correcta graduación de la afectación y calificación de la infracción imputable;
59. Que, de acuerdo con el artículo 10° del Reglamento de Procedimiento Administrativo Sancionador, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MC, en el Informe Técnico Pericial, el especialista establece el valor del bien

afectado y la evaluación del daño o gradualidad de la afectación, siendo que este –junto a los demás documentos obrantes en el expediente– servirán de sustento para la emisión del Informe Final de Instrucción conforme el artículo 11° del mismo cuerpo normativo;

60. Por su parte, de acuerdo con el principio de presunción de licitud, la actividad probatoria de la Administración debe ser suficientemente precisa para destruir la presunción de licitud del administrado. Así, respecto a este principio, Baca Merino<sup>11</sup>, señala lo siguiente:

*"(...) la presunción opera obligando a la autoridad administrativa a llevar a cabo una actividad probatoria que permita acreditar de manera sustentada la imputación que realiza, siendo esencial al respecto la indicación precisa de los medios de prueba que llevan a ello, y la participación del administrado en los hechos atribuidos, generando una convicción suficiente respecto a la culpabilidad de este (...)"*;

(El subrayado ha sido agregado).

61. En este caso, la duda generada por la inclusión de hechos prescritos en la evaluación de la gradualidad de la afectación en el Informe Técnico Pericial, comprometería la solidez de los medios probatorios de presente procedimiento, impidiendo que esta autoridad adquiriera la convicción necesaria para desvirtuar la presunción de licitud del administrado;
62. De otro lado, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 255° del TUO de la LPAG, que establece que las entidades, en ejercicio de su potestad sancionadora se ciñen –entre otras disposiciones– a la siguiente: *"La resolución que aplique la sanción o la decisión de archivar el procedimiento será notificada tanto al administrado como al órgano u entidad que formuló la solicitud o a quien denunció la infracción, de ser el caso"*;
63. Que, en el presente caso nos encontramos en un procedimiento administrativo sancionador iniciado debido a la (i) construcción de columnas de concreto armado y encofrado para columnas en el retranque del quinto piso, así como, (ii) la construcción de estructuras fijas (columnas y vigas) y losa aligerada en el séptimo piso del inmueble sin autorización del Ministerio de Cultura conforme se indicó en la Resolución de Inicio y Resolución de Ampliación de Cargos<sup>12</sup>, no obstante, en el Informe Técnico Pericial que forma parte del desarrollo del presente procedimiento, se ha considerado también la construcción de tres (3) pisos adicionales en el inmueble (quinto, sexto y séptimo) como parte de la afectación producida por la conducta del administrado agregándose así, hechos cuya temporalidad nos genera incertidumbre; por lo que se estima conveniente archivar el presente procedimiento ante la duda razonable generada;
64. Sin perjuicio de ello, corresponde que el órgano instructor evalúe las acciones de su competencia, a fin de recabar nuevos medios probatorios que permitan acreditar, de forma fehaciente, la existencia de infracción sancionable y los responsables de ésta, toda vez que la decisión del archivo dispuesto, se debe a un déficit probatorio de temporalidad de alguno de los hechos descritos y no, a la inexistencia de la infracción; por lo que se recomienda a la DCS evaluar el inicio

<sup>11</sup> Baca Merino, R. (2020). Alcances de la presunción de licitud en el procedimiento administrativo sancionador. *Derecho & Sociedad*, (54), 267-278.  
Disponible en: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/download/22419/21648/88300>

<sup>12</sup> Hechos que presuntamente habrían alterado la Zona Monumental de Lima, así como haberse realizado una obra privada, ambos supuestos, infracciones previstas en los literales e) y f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley N° 28296.





de un nuevo procedimiento administrativo sancionador circunscribiéndose a hechos cuya temporalidad pueda acreditarse;

65. Dicha evaluación deberá tomar en cuenta las excepciones al principio *non bis in idem*, desarrolladas en la Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 14 de abril del año 2014, recaída en el Expediente 02493-2012-PA/TC, la cual en su numeral 6 refiere:

*"(...) una segunda investigación o segundo proceso sólo sería posible "si el motivo de archivamiento fiscal de una denuncia, se decidiese por déficit o falta de elementos de prueba, por cuanto la existencia de nuevos elementos probatorios, no conocidos con anterioridad por el Ministerio Público, permitiría al titular de la acción penal reabrir la investigación preliminar, siempre que los mismos revelen la necesidad de una investigación del hecho punible y el delito no haya prescrito (...)"*;

### III. SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- ARCHIVAR** el procedimiento administrativo sancionador instaurado mediante la Resolución Directoral N° 0000080-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 21 de octubre de 2024 contra la **CONSTRUCTORA HBA E.I.R.L.** con RUC N° 20522634680, ampliado mediante la Resolución Directoral N° 000076-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 25 de julio de 2025 y rectificado mediante Resolución Directoral N° 000134-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 2 de diciembre de 2025, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** la presente Resolución Directoral a la **CONSTRUCTORA HBA E.I.R.L.**

**ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR** copia de la presente Resolución Directoral a la Dirección de Control y Supervisión, para su conocimiento, recomendando evaluar el inicio de un nuevo procedimiento administrativo sancionador circunscribiéndose a hechos cuya temporalidad pueda acreditarse.

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** copia de la presente Resolución Directoral a la Dirección General de Patrimonio Cultural, para su conocimiento y fines que considere pertinentes.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Disponer la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional del Estado Peruano ([www.gob.pe](http://www.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese, notifíquese y cúmplase.**

Documento firmado digitalmente

**MARIELA MARINA PEREZ ALIAGA**

DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL