



I. **VISTOS:** el recurso de reconsideración interpuesto por la señora MARILÚ RUDAS PANTOJAS contra la Resolución Directoral N° 000132-2025-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 8 de mayo de 2025, y;

II. **CONSIDERANDO:**

**ANTECEDENTES**

- 2.1 Que, el inmueble ubicado en el Jr. Huanta 854-858, distrito, provincia y departamento de Lima, forma parte de la Zona Monumental de Lima, la cual se encuentra declarada con Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972, publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973;
- 2.2 Que, mediante Resolución Directoral N° 000081-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 30 de octubre de 2024, notificada el 12 de diciembre de 2024<sup>1</sup>, el órgano instructor instauró Procedimiento Administrativo Sancionador contra la señora Marilú Rudas Pantoja identificada con DNI N° 08316931, por ser la presunta responsable de la alteración, sin autorización del Ministerio de Cultura, de la Zona Monumental de Lima, específicamente del sector donde se ubica el inmueble de su propiedad, sito en el Jr. Huanta N° 854-858, distrito, provincia y departamento de Lima, que se emplaza dentro del perímetro protegido de dicho bien cultural, afectación ocasionada por la construcción de un séptimo piso de material de *drywall*; infracción administrativa prevista en el literal e) del numeral 49.1 del artículo 49 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación;
- 2.3 Que, mediante Resolución Directoral N° 000132-2025-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 8 de mayo de 2025, la Dirección General de Defensa del Patrimonio (en adelante, **DGDP**) impuso sanción de multa contra la señora Marilú Rudas Pantoja (en adelante, **la administrada**), por encontrársele responsable de la alteración, sin autorización el Ministerio de Cultura, de la Zona Monumental de Lima. Asimismo, complementariamente se le impuso una medida correctiva de desmontaje del séptimo piso (construido de material de *drywall*) del inmueble ubicado en Jr. Huanta N° 854 y 858;
- 2.4 Que, el 19 de mayo de 2025, se notificó a la señora Marilú Rudas Pantoja<sup>2</sup>, la Resolución Directoral N° 000132-2025-DGDP-VMPCIC/MC (en adelante, **Resolución de Sanción**);
- 2.5 Que, el 23 de mayo de 2025, la administrada interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Sanción. A través de dicho recurso, la administrada alegó lo siguiente:

<sup>1</sup> Mediante Carta N° 000253-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 4 de noviembre de 2024.

<sup>2</sup> Mediante Carta N° 000287-2025-DGDP-VMPCIC/MC del 9 de mayo de 2025.



- (i) El inmueble de mi propiedad no se encuentra catalogado como un inmueble protegido por carecer de valor histórico, arquitectónico o religioso; por lo que resulta inaplicable la Ley N° 28296;
- (ii) El Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima - PROLIMA de la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante, **MML**) a través del Memorando N° 58-2024-MMML-PROLIMA-SOCHL precisó que el inmueble de mi propiedad ubicado en Jr. Huanta N° 854, Cercado de Lima, tiene la denominación de “Entorno”; por tanto, no se encuentra catalogado como Monumento Histórico y por tal motivo se pudo obtener la Licencia de Edificación;
- (iii) El Informe N° 172-2024-MML-GDU-SAU-DCE del 3 de setiembre de 2024 ha señalado que el inmueble ubicado en Jr. Huanta N° 854 cuenta con Resolución de Edificación N° 022-2024-MML-GDU-SAU/LE<sup>3</sup> emitida el 4 de setiembre de 2014 y estuvo vigente al 3 de setiembre de 2017 para la Obra Nueva;
- (iv) La Resolución de Sanción yerra al señalar que la construcción es del año 2021, pues de acuerdo con la Notificación de Cargo N° 014292-2018 sustentada en el Informe Técnico N° 001-2018-MML-GFC-SOF-CVM-JJMC se aprecia que, de acuerdo con la inspección ocular del 5 de abril de 2018, la Gerencia de Fiscalización y Control de la MML inició procedimiento administrativo sancionador contra María del Rosario Vega Flores identificada con DNI N° 10672943 (en adelante, **señora Vega**) y no contra mi persona pues la construcción fue detectada en el año 2017 y 2018;
- (v) La Gerencia de Fiscalización y Control de la MML cuenta con la siguiente información:
  - Resolución de Sanción N° 00668 de fecha 25 de mayo de 2017 mediante la cual se sancionó a la señora Vega, por incurrir en la infracción codificada 08-0201: “*Construir sin la Licencia Municipal respectiva*”;
  - Acta de Paralización N° 479-2017 del Expediente Coactivo N° 2275-2017-AEC;
  - Resolución de Sanción N° 06046 de fecha 8 de setiembre de 2017 mediante la cual se sancionó a la señora Vega, por incurrir en la infracción codificada 080201: “*Construir sin la Licencia Municipal respectiva*”;
- (vi) De los documentos previamente señalados y adjuntos al presente recurso se verifica que: (a) la edificación se construyó entre los años 2017 y 2018, mientras que la propiedad se transfirió en el 2019 como se verifica de la Partida Registral, y (b) quien realizó la acción tipificada como infracción fue la anterior propietaria, la señora Vega;
- (vii) Por lo antes expuesto, no se tiene responsabilidad alguna en el hecho imputado, por lo que se ha vulnerado el principio de causalidad, el cual dispone que la sanción debe recaer en quien realizó la conducta tipificada

<sup>3</sup> Cabe indicar que el año correcto de emisión la mencionada Resolución de Edificación es 2014.



como infracción administrativa sin que la Administración Pública haga responsable a una persona por el hecho ajeno;

- 2.6 Que, mediante Carta N° 000547-2025-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 21 de noviembre de 2025 (en adelante, **Carta 547**), esta Dirección General otorgó un plazo de cinco (5) días hábiles para la presentación de los documentos listados en la carta y que afirmó adjuntar en su recurso, los cuales tendrían calidad de nueva prueba;
- 2.7 Que, mediante escrito ingresado con expediente N° 2025-0183761 de fecha 26 de noviembre de 2025, la administrada atendió lo requerido a través de la Carta N° 000547-2025-DGDP-VMPCIC/MC, precisando que, en el recurso de reconsideración quiso indicar que la Resolución de Gerencia N° 00668 obra (se halla en custodia) en la Gerencia de Fiscalización (de la MML) en tanto el Informe Técnico 001-2018-MML-GFC-SOF-CVM-JJM lo señala así.

Asimismo, adjuntó los siguientes documentos que conforman el expediente NC N° 14292-2018, de cuya revisión se advierte que éstos también fueron adjuntados previamente al recurso de reconsideración:

- (i) Notificación de Cargo N° 014292-2018 del 11 de abril de 2018;
- (ii) Acta de Fiscalización Municipal N° 014269-2018 del 11 de abril de 2018;
- (iii) Informe Técnico N° 001-2018-MML-GFC-SOF-CVM-JJMC del 10 de abril de 2018;
- (iv) Informe Final de Instrucción N° 4631-2018/MML-GFC-SOF-CVM del 10 de mayo de 2018;
- (v) Resolución de Sanción Administrativa N° 04385-2018-MML-GFC-SOF del 10 de mayo de 2018;

#### **DE LA PROCEDENCIA DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN**

- 2.8 Que, en relación a la facultad de contradicción, el numeral 217.1 del artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, **TUO de la LPAG**), indica que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo 218° del TUO de la LPAG;
- 2.9 Que, el artículo 218° del TUO de la LPAG señala que los recursos administrativos son el recurso de reconsideración y recurso de apelación; asimismo, se dispone que solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión;
- 2.10 Que, el artículo 219° del TUO de la LPAG establece que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en una nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional, y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación;

- 2.11 Que, respecto al recurso de reconsideración y su fundamento, Morón Urbina señala lo siguiente<sup>4</sup>:

*“El fundamento de este recurso radica en permitir que **la misma autoridad administrativa que conoció el procedimiento revise nuevamente el caso y pueda corregir sus equivocaciones de criterio o análisis.***

*(...)*

*Presume que **si la autoridad toma conciencia de su equivocación a partir del recurso del administrado, procederá a modificar el sentido de su decisión para evitar el control posterior superior.***”

- 2.12 Que, conforme se aprecia, el sentido del recurso de reconsideración es que el administrado a través de la nueva prueba, demuestre al órgano que emitió el acto desfavorable, que el criterio o análisis que empleó estuvo equivocado;

***Cumplimiento del plazo para la interposición del recurso de reconsideración***

- 2.13 De conformidad con lo establecido en el artículo 221° del TUO de la LPAG, el escrito de interposición del recurso debe señalar expresamente el acto que se impugna y cumplir con los requisitos previstos en el artículo 124° de la citada ley. Asimismo, dicho recurso debe presentarse dentro del plazo perentorio de quince (15) días hábiles, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 218.2 del artículo 218° del mismo cuerpo normativo;

- 2.14 Que, en atención a lo señalado, de la revisión de la fecha de notificación de la resolución impugnada (19 de mayo de 2025) y de la fecha de presentación del recurso de reconsideración (23 de mayo de 2025), se verifica que dicho recurso ha sido interpuesto dentro del plazo legal establecido;

***Presentación de nueva prueba***

- 2.15 Que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 219° del TUO de la LPAG, el recurso de reconsideración debe sustentarse en nueva prueba;

- 2.16 Que, en el presente caso, de la revisión del recurso de reconsideración presentado, la administrada no ha indicado de forma textual la presentación de nuevas pruebas. Sin embargo, en el recurso presentado, la administrada precisa que adjunta los siguientes documentos a fin de acreditar que la construcción se realizó con anterioridad a la obtención de la propiedad del inmueble (folio 79):

- Resolución de Sanción N° 00668 de fecha 25 de mayo de 2017;
- Acta de Paralización N° 479-2017 del Expediente Coactivo N° 2275-2017-AEC;
- Resolución de Sanción N° 06046 de fecha 8 de setiembre de 2017;

- 2.17 Que, de la revisión de los anexos adjuntos al escrito del recurso de reconsideración, se verifica que la administrada no adjuntó los documentos listados en el numeral anterior;

<sup>4</sup>

MORÓN URBINA, Juan Carlos. *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Decimocuarta Edición. Tomo II. Lima: Gaceta Jurídica, 2019, p.213.



2.18 En atención a ello, mediante la Carta 547 se le requirió a la administrada que cumpla con presentar los documentos antes mencionados, quien precisó –a través de su escrito del 26 de noviembre del 2025- que dichos documentos se encuentran custodia de la MML, procediendo a adjuntar los siguientes documentos:

- Notificación de Cargo N° 014292-2018 del 11 de abril de 2018,
- Acta de Fiscalización Municipal N° 014269-2018 del 11 de abril de 2018,
- Informe Técnico N° 001-2018-MML-GFC-SOF-CVM-JJMC del 10 de abril de 2018,
- Informe Final de Instrucción N° 4631-2018/MML-GFC-SOF-CVM del 10 de mayo de 2018,
- Resolución de Sanción Administrativa N° 04385-2018-MML-GFC-SOF del 10 de mayo de 2018,

2.19 Entonces, sin perjuicio de los documentos que se encuentran en custodia de la MML, se advierte que en el recurso de reconsideración (folios 69 al 78 reverso) como en el escrito del 26 de noviembre de 2025, **la administrada ha incorporado al procedimiento los siguientes documentos:**

- Memorando N° D000580-2024-MML-PROLIMA-SOCHL del 4 de setiembre de 2024,
- Informe N° D000172-2024-MML-GDU-SAU-DCE del 3 de setiembre de 2024,
- Notificación de Cargo N° 014292-2018 del 11 de abril de 2018,
- Acta de Fiscalización Municipal N° 014269-2018 del 11 de abril de 2018,
- Informe Técnico N° 001-2018-MML-GFC-SOF-CVM-JJMC del 10 de abril de 2018,
- Informe Final de Instrucción N° 4631-2018/MML-GFC-SOF-CVM del 10 de mayo de 2018,
- Resolución de Sanción Administrativa N° 04385-2018-MML-GFC-SOF del 10 de mayo de 2018;

2.20 De lo expuesto, se colige que la administrada ha aportado documentación que tiene por finalidad sustentar la inexistencia de relación de causalidad entre el hecho imputado y su persona. Así, **al tratarse de medios probatorios no presentados ni merituados con anterioridad, estos configuran nueva prueba** para efectos del presente recurso de reconsideración;

2.21 Que, por consiguiente, habiéndose cumplido con lo dispuesto en el artículo 219° del TUO de la LPAG, corresponde declarar admitido el recurso de reconsideración, y, proseguir con el análisis de fondo del recurso;

#### **ANÁLISIS DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN**

***Con relación a que el inmueble ubicado en Jr. Huanta N° 854-858 no cuenta con la calidad de Monumento Histórico***

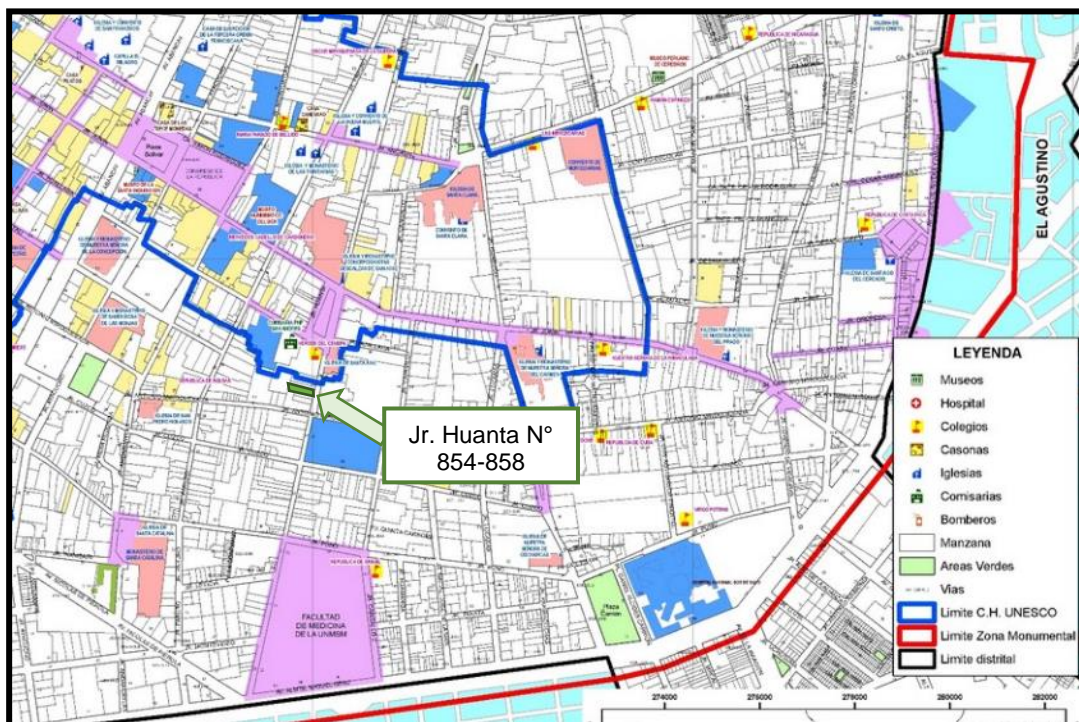
2.22 La administrada sostiene que el inmueble de su propiedad cuenta con la denominación de “Entorno” conforme se indicó en el Memorando N° 580-2024-MML-PROLIMA-SOCHL, por lo que no se encuentra catalogado como Monumento Histórico. Agrega que, debido a ello, mediante el Informe N° 172-2024-MML-GDU-SAU-DCE se precisó que la Subgerencia de Autorizaciones



Urbanas emitió la Resolución de Edificación N° 022-2024-MML-GDU-SAU/LE (Licencia de Edificación) vigente hasta el 3 de setiembre de 2017 para el inmueble ubicado en Jr. Huanta N° 854 (en adelante, **el inmueble**);

- 2.23 Sobre el particular, debe indicarse que, si bien en el Memorando N° 580-2024-MML-PROLIMA-SOCHL<sup>5</sup> (folio 78 reverso) se indicó que el inmueble ubicado en el Jr. Huanta N° 854 tiene la categoría de inmueble de entorno, ello no lo excluye de encontrarse ubicado al interior de la Zona Monumental de Lima, declarada como tal mediante la Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972 publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 1973;
- 2.24 Para un mejor entender, a continuación, se muestra la ubicación del inmueble de propiedad de la administrada (color verde), respecto de la Zona Monumental de Lima (línea color rojo):

**Figura N° 1**



- 2.25 En este punto, debe resaltarse que aun cuando un inmueble ubicado dentro de la Zona Monumental no haya sido declarado como Monumento o Inmueble de Valor Monumental, el hecho de ubicarse dentro del área correspondiente a un Bien Cultural Inmueble como lo es la Zona Urbana Monumental, permite inferir que cualquier variación a su fachada, altura o volumen del mencionado inmueble de entorno, pudiera alterar la zona monumental si es que no se realiza conforme a la norma de la materia, contando con la autorización del Ministerio de Cultura para su ejecución. Ello con la finalidad de mantener el valor urbanístico de conjunto que presenta la referida Zona Monumental donde se encuentra el mencionado inmueble ubicado en Jr. Huanta N° 854-858;

<sup>5</sup> Emitido en atención a la solicitud de información sobre la categorización de diversas edificaciones realizada por la Subgerencia de Operaciones en el Patrimonio Cultural Histórico, Paisajístico y Arqueológico.

2.26 Por tanto, al ubicarse el inmueble dentro de los límites de un Bien del Patrimonio Cultural de la Nación, corresponde desestimar lo alegado por la administrada respecto a que, al no encontrarse el inmueble declarado como Monumento histórico, no le corresponde cumplir con las disposiciones de la Ley N° 27286;

2.27 Cabe indicar que, lo señalado respecto a la Licencia de Edificación otorgada al inmueble será analizado en el siguiente apartado;

***Con relación a que el inmueble ubicado en Jr. Huanta N° 854-858 cuenta con Licencia de Edificación***

2.28 La administrada señala que debido a que el inmueble no tiene categoría de Monumento Histórico, se pudo obtener una Licencia de Edificación tal como se indicó en el Informe N° 172-2024-MML-GDU-SAU-DCE (en adelante, **Informe GDU-MML**). En dicho informe se precisó que se ha constatado que el inmueble ubicado en el Jr. Huanta 854-858 cuenta con la Resolución de Edificación N° 022-2024-MML-GDU-SAU/LE<sup>6</sup> (sic) emitida el 4 de setiembre de 2014 y con vigencia hasta el 3 de setiembre de 2017, para la nueva obra;

2.29 Sobre el particular, de la revisión del Informe GDU-MML se advierte que este documento fue emitido por la División de Control de Edificaciones de la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas de la MML, a fin de informar<sup>7</sup> acerca de los Certificados de Inspecciones y/o Licencias de Edificaciones en ocho (8) inmuebles distintos, entre ellos, aquel ubicado en Jr. Huanta N° 854-858;

2.30 No obstante ello, de la revisión del ítem 1.2 “*Documentación del Inmueble Inspeccionado*” del Informe Técnico N° 001-2018-MML-GFC-SO-CVM-JJMC del 10 de abril de 2018 (folio 75) –que sustentó la Notificación de Cargo N° 014292-2018- se aprecia que la Gerencia de Fiscalización y Control señaló lo siguiente respecto del inmueble ubicado en Jr. Huanta N° 854, 858, 862 – Cercado de Lima:

“(…)

- Según datos proporcionados por la Gerencia de Desarrollo Urbano (GDU)
  - **Cuenta con licencia de construcción N° 022-2014 emitido el 04.09.2014** para edificación nueva de 3 pisos y un área de terreno de 607.45m<sup>2</sup>; mediante Expediente N° 102130-2011. (...)”

2.31 De esta forma, se verifica que efectivamente el inmueble ubicado en Jr. Huanta N° 854-858 contaba con una Licencia de Construcción, la misma que únicamente autorizó la construcción de tres (3) pisos. Y justamente debido al incumplimiento de lo autorizado en dicha licencia, la MML sancionó a la entonces propietaria señora Vega a través de la Resolución de Sanción N° 04385-2018-MML-GFC-SOF del 8 de setiembre de 2017, por haber construido tres (3) pisos adicionales a los autorizados (Folio 69 y 70 reverso)<sup>8</sup>;

<sup>6</sup> El año correcto de emisión de la Resolución de Edificación es 2014.

<sup>7</sup> A la Procuraduría Pública de la MML.

<sup>8</sup> Adicionalmente, de la revisión del Informe Técnico N° 001-2018-MML-GFC-SO-CVM-JJMC del 10 de abril de 2018 (folios 71 al 74) se advierte que la señora Vega fue sancionada por construir sin licencia en el inmueble ubicado en el Jr. Huanta N° 854 -858, conforme a lo siguiente:

| N° | N° Resolución   | Infracción sancionada  |
|----|---|--|
| 1  | Resolución de Sanción N° 00668 del 25 de mayo de 2017, en mérito al Informe Técnico N° 021-MML-GFC-CVM-SOF-MSSP | Infracción codificada 080201: Construir sin la Licencia Municipal respectiva |

- 2.32 De esta forma, es posible concluir que si bien el inmueble ubicado en el Jr. Huanta N° 854-858 contaba con una Licencia de Construcción otorgada por la MML, dicha autorización comprendía sólo la ejecución de una edificación de tres (3) niveles, lo cual no implica que la construcción del séptimo (7°) nivel se encuentre amparada por alguna licencia municipal o autorización sectorial, especialmente, cuando se sancionó a la señora Vega por la construcción de los cuarto, quinto y sexto niveles del inmueble;
- 2.33 Sin perjuicio de lo indicado, debe precisarse que sí es posible el otorgamiento de Licencias de Edificación en inmuebles integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, en virtud de lo señalado por el artículo 22° de la Ley N° 28296<sup>9</sup>;
- 2.34 En consecuencia, corresponde desestimar lo alegado por la administrada respecto a que se pudo obtener una Licencia de Edificación sobre el inmueble debido a que éste no contaba con categoría de Monumento Histórico;

***Con relación a que la edificación fue construida por su anterior propietaria***

- 2.35 La administrada sostiene que la DGGP incurre en error al afirmar que la construcción del séptimo nivel se llevó a cabo entre setiembre de 2021 y octubre de 2023, periodo en el cual ya era propietaria del inmueble, pues conforme a la Notificación de Cargo N° 014292-2018 elaborada en base a la inspección ocular llevada a cabo el 5 de abril de 2018 por la MML, se inició procedimiento administrativo sancionador contra la entonces propietaria señora Vega al haberse construido la edificación en los años 2017 y 2018;
- 2.36 Al respecto, de la revisión de la Notificación de Cargo N° 014292-2018 (folio 77 reverso) se aprecia que ésta adjunta el Acta de Fiscalización Municipal N° 014269-2018 (folio 76) el cual deja constancia de la comisión de infracción con Código 08-0201 *“Construir sin la Licencia Municipal respectiva”* en mérito al Informe Técnico N° 001-2018-MML-GFC-SO-CVM-JJMC (en adelante, **Informe Técnico**) (folio 75);
- 2.37 De la revisión del Informe Técnico, se observa que en el numeral 4 *“Análisis”*, se consignó lo siguiente:

***“En la inspección ocular al inmueble con dirección en Jr. Huanta N° 854, 858, 862 – Cercado de Lima, se constató que SE VIENE REALIZANDO LA CONSTRUCCIÓN SIN LA LICENCIA MUNICIPAL RESPECTIVA de una obra nueva, conformada por seis (06) niveles; cabe precisar que se ha realizado***

|   |  |  |
|---|--|--|
| 2 | Resolución de Sanción N° 006046 del 8 de setiembre de 2017, en mérito al Informe Técnico N° 131-MML-GFC-CVM-SOF-MSSP | Infracción codificada 080201: Construir sin la Licencia Municipal respectiva     |
|   |  | Infracción codificada 030301: Oponerse a la medida complementaria en el inmueble |

<sup>9</sup> **Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobada mediante Ley N° 28296, modificada mediante Ley N° 30230**

**“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.”

22.2 Para dichos efectos, el Ministerio de Cultura designará los delegados ad hoc que estime necesarios de conformidad con lo establecido en la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.” “Para las demás obras e inmuebles que no se encuentran bajo el ámbito de la mencionada Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, el Ministerio de Cultura emite la autorización sectorial correspondiente, de acuerdo con el procedimiento establecido en el reglamento de la presente Ley. (...)”



*informe técnico con consecuentes Resoluciones de Sanción (...) por Construcción sin Licencia de tres (03) niveles adicionales a nivel de casco estructural, en la inspección ocular se verificó lo siguiente:*

Construcción adicional del 4to, 5to y 6to nivel: ubicado en el sector formal del inmueble inspeccionada de 250.00 m2 por cada nivel (...)

(El énfasis ha sido agregado)

- 2.38 En este mismo Informe Técnico, se incorporaron imágenes comparativas que permiten apreciar la evolución constructiva del inmueble entre el mes de setiembre de 2017 y abril del 2018, evidenciando la construcción sólo hasta el sexto nivel (folio 74 reverso):



**Fuente:** Informe Técnico (folio 74 reverso). Números agregados por DGDG.

- 2.39 Ahora bien, de la revisión de la Partida Registral N° 11061121 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se verifica que la administrada adquirió la propiedad del inmueble en abril del 2019:

|  |  |
|--|--|
| <b>sunarp</b><br>Superintendencia Nacional de<br>Registros Públicos  | ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA<br>OFICINA REGISTRAL LIMA<br>N° Partida: 11061121 |
| <b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b><br>CALLE HUANTA N° 854-858-862<br>CERCADO  |  |
| REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE<br><b>RUBRO : TITULOS DE DOMINIO</b><br>C00007  |  |
| <b>COMPRAVENTA:</b> MARILU RUDAS PANTOJA, divorciada e identificada con D.N.I. N° 08316931, ha adquirido el inmueble inscrito en esta partida en mérito de la venta otorgada a su favor por la anterior propietaria <b>MARIA DEL ROSARIO VEGA FLORES</b> , por el precio cancelado de US\$, 3'300,000.00 dólares americanos. Así consta de la escritura pública del 19/02/2019 extendida ante la Notaría de Lima Silvia Samaniego Ramos de Mestanza. El título fue presentado el 22/02/2019 a las 04:42:27 PM horas, bajo el N° 2019-00456627 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005558-155, 00012204-365.-LIMA, 01 de Abril de 2019. |  |

- 2.40 De otro lado, de la revisión de información catastral del predio<sup>10</sup> obtenida del Instituto Catastral de Lima, se verifica que la construcción del séptimo nivel del inmueble, habría concluido en octubre de 2023, conforme la información consignada por el Instituto Catastral de Lima:

<sup>10</sup> Disponible en: <https://sit.icl.gob.pe/appconsulta/resultadoCL.aspx>



| 1. INFORMACIÓN DE LA UNIDAD |  |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------|--|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| CÓDIGO CATASTRAL :          |  | 01-06-031-008-01-01-07-0001-2     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| USO :                       |  | COMERCIAL - ALMACEN DE BIENES NEP |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| DIRECCIÓN :                 |  | JR. HUANTA: N° 854 INTER N° 701   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| AGRUPAMIENTO :              |  | NO TIENE                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| AGRUPAMIENTO HABITACIONAL : |  |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| CLASIFICACIÓN :             |  | UNIDAD CATASTRAL EN EDIFICIO      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| CUC UNIDAD :                |  | 42543673                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| CUC LOTE :                  |  | 42543673                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| 2. INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO        |                     |                |
|---------------------------------------|---------------------|----------------|
| PRESUNTO(S) TITULAR(ES) CATASTRAL(ES) | DOCUMENTO IDENTIDAD | % DE PROPIEDAD |
| RUDAS PANTOJA MARILU                  |                     | 100            |

| 3. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO |            |           |                |
|----------------------------|------------|-----------|----------------|
| ÁREA TERRENO (M2):         | VERIFICADA | DECLARADA | TÍTULO / LEGAL |
|                            | 0.00       | 0.00      | 0.00           |

| 4. CONSTRUCCIONES |                 |                   |                   |                |       |        |       |        |        |       |        |                  |          |
|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------|-------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|------------------|----------|
| NRO. PISO         | FECHA           | EST. CONSTRUCCIÓN | MAT. PREDOMINANTE | EST. CONSERVA. | MU RO | TE CHO | PI SO | PUERTA | RE VES | BA NO | I.E.S. | ÁREA CONST. (M2) | UCA      |
| 07                | OCTUBRE DE 2023 | TERMINADO         | LADRILLO          | BUENO          | C     | C      | D     | E      | F      | E     | B      | 5.40             | NO TIENE |
| 07                | OCTUBRE DE 2023 | TERMINADO         | LADRILLO          | BUENO          | C     | D      | H     | E      | H      | H     | B      | 544.33           | NO TIENE |

- 2.41 En este punto es preciso indicar que, de acuerdo con el Anexo 03 “*Instructivo para el llenado de Fichas Catastral Urbana Individual*” aprobado mediante la Resolución N° 01-2020-SNCP/CNC<sup>11</sup>, el casillero “Fecha de la Construcción” es aquel donde se anotará la fecha de culminación de la construcción, según como se muestra:

| CASILLERO 57: FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN  |  |
|---|--|
| Se anotará la fecha de culminación de la construcción, según la Declaratoria de Fábrica, Conformidad de Obra, Finalización de obra, documentos registrales, <u>autoavalúo o declaración del titular catastral</u> . Se anotará el mes (con dos dígitos) y el año de la construcción (con cuatro dígitos). |  |
| Ejemplo:  |  |
| Para Junio del 2006 se anotará:   |  |
| Casillero 57: mes 06 (equivalente al mes de junio) Casillero 57: año 2006   |  |

**Fuente:** Anexo 03 de Resolución N° 01-2020-SNCP/CNC<sup>12</sup>

- 2.42 De esta forma, la fecha consignada en la Ficha Catastral, corresponde a la fecha de culminación de su construcción. Por consiguiente, **la ejecución del séptimo nivel habría concluido en octubre 2023, época en la que la titularidad de la propiedad correspondía a la administrada**, lo que permite atribuirle responsabilidad respecto de la alteración detectada;

<sup>11</sup> Resolución publicada en el Diario Oficial El Peruano, el 13 de noviembre de 2020, que resolvió –entre otros- modificar el Formato e Instructivo de la Ficha Catastral Urbana aprobada mediante Resolución N° 001-2007-SNCP/CNC.

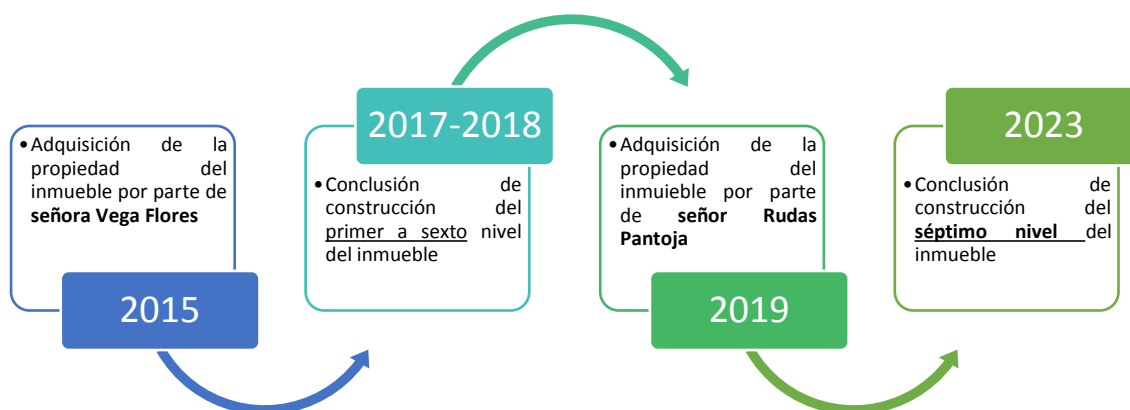
Cabe indicar que esta norma ha sido emitida por el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial – SNCP con finalidad de permitir que el levantamiento de información catastral de predios del territorio sea más ágil y sencilla, con datos relevantes para la vinculación con el registro de predios, en el marco de la mejora continua de los procesos técnicos del levantamiento de la información catastral que realizan las Entidades Generadoras de Catastro.

<sup>12</sup> Disponible en: [https://spij.minjus.gob.pe/Graficos/Peru/2020/Noviembre/13/R\\_01-2020-SNCP-CNC.pdf](https://spij.minjus.gob.pe/Graficos/Peru/2020/Noviembre/13/R_01-2020-SNCP-CNC.pdf)

- 2.43 Por lo expuesto, al haberse acreditado que la construcción del séptimo nivel fue ejecutada cuando la administrada ya contaba con la titularidad del inmueble, corresponde desvirtuar lo alegado por la administrada respecto a que el séptimo nivel fue construido por la propietaria (señora Vega);

***Con relación a la presunta vulneración del principio de Causalidad***

- 2.44 La administrada sostiene que se habría vulnerado el principio de causalidad debido a que ella no tendría responsabilidad alguna respecto a la construcción del inmueble;
- 2.45 Que, de acuerdo a lo desarrollado en los numerales precedentes, ha quedado acreditado que la construcción del séptimo nivel se culminó con posterioridad a la adquisición del inmueble por parte de la administrada. De esta forma, con el propósito de evidenciar la secuencia cronológica de los hechos, se presenta a continuación la siguiente línea de tiempo



**Elaboración:** DGDP

- 2.46 En consecuencia, al no haberse desvirtuado el nexo causal existente entre los hechos imputados y la administrada, y habiéndose acreditado que la culminación de obras ocurrió en el periodo en que la administrada era propietaria del inmueble, se concluye que el principio de causalidad no se ha visto vulnerado en el presente procedimiento;
- 2.47 Que, en atención a lo desarrollado en la presente Resolución, se determina que los argumentos formulados por la administrada han quedado debidamente desvirtuados, por lo que corresponde desestimar la impugnación, debiendo declararse infundado el recurso de reconsideración interpuesto;
- 2.48 Por consiguiente, corresponde ratificar en todos sus extremos la decisión adoptada por la Dirección General de Defensa del Patrimonio mediante Resolución Directoral N° 000132-2025-DGDP-VMPCIC/MC del 8 de mayo de 2025;

**III. SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la señora Marilú Rudas Pantoja, contra la Resolución Directoral



N° 000132-2025-DGDP-VMPCIC/MC de fecha 8 de mayo de 2025, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** la presente Resolución Directoral a la señora Marilú Rudas Pantoja.

**ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR** copia de la presente resolución directoral a la Oficina General de Administración, y a la Dirección de Control y Supervisión, para conocimiento y fines.

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

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

**Documento firmado digitalmente  
MARIELA MARINA PEREZ ALIAGA**

DIRECTORA GENERAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL