



*Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia*

*"Suyunchik allin kananpaq hinataq Iliw Ilaqtakunapa yanapakuyninpaq llamkana wata"/"Suma qamaña marapana
jivasana markasatakixa ukhamaraki taqini chikañcht'asiwisa juk'ampi ch'amañchatapxana"*

I. **VISTOS:** el Informe N° 000125-2026-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, de fecha 27 de marzo de 2026 y el Informe N° 00028-2026-DGDP-VMPCIC-IGY/MC, emitido en el marco del procedimiento administrativo sancionador seguido contra la señora Gricelda Milagros Carreño Franco y la señora Elizabeth Lucía Franco Gastello, y;

II. **CONSIDERANDO**

ANTECEDENTES

- 2.1. 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;
- 2.2. Que, el inmueble ubicado en el Jr. Santa Rosa (antes, Miró Quesada) N° 1407, distrito, provincia y departamento de Lima, se emplaza dentro del perímetro de la Zona Monumental de Lima;
- 2.3. Que, de la revisión de la Partida Registral N° 49038679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (antes Ficha N° 1731857), se advierte que el inmueble ubicado en Jr. Antonio Miroquesada N° 1401-1401-A-1407-1415-1423, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, es de propiedad de la sucesión conformada por Otto Angel Remenyi Herold, Elsa Violeta Remenyi Labra y Otto Geza Remenyi Labra desde el 23 de junio de 1998 (en adelante, **el inmueble**);
- 2.4. Que, mediante denuncia con código D0018-24 presentada vía WhatsApp el 8 de enero de 2024, se da cuenta de obras inconsultas en el inmueble;
- 2.5. Que, mediante el Acta de Inspección del 11 de enero de 2024, se dejó constancia de la inspección realizada por personal de la Dirección de Control y Supervisión (en adelante, **DCS**) al inmueble, durante la cual se constató desde el exterior, una construcción de un segundo nivel en ladrillo y columnas de cemento. Cabe indicar, que no fueron atendidos por alguna persona;
- 2.6. Que, mediante Oficio N° 000015-2024-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 11 de enero de 2024, la DCS solicitó a la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante, **MML**) información y documentación relacionada a licencias de edificación, autorizaciones, planos, resoluciones, licencias de funcionamiento, Informe ITSE, responsable, propietario, contribuyente, sanciones impuestas, entre otros, acerca del inmueble;
- 2.7. Que, mediante Oficio N° D0000016-2024-MML-GDE-SLP-DAMF del 12 de enero de 2024, el Departamento de Autorización Municipal de Funcionamiento de la MML, precisó que, de las Bases de Datos de los Sistemas de Otorgamiento de



Licencias (SISLIC y SISCAT), se advierte que el inmueble no registra Licencia de Funcionamiento;

- 2.8. Que, mediante Oficio N° D000065-2024-MML-GDU-SAU del 17 de enero de 2024, la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas de la MML manifestó que, de la búsqueda realizada en la base de datos del Sistema de Gestión Documentaria – GESDOC y del Sistemas de Gestión Documental – SGD se ha constatado que no se tiene registro de la emisión de la Licencia de Construcción y/o Edificación para el inmueble.
- 2.9. Que, mediante el Acta de Inspección del 2 de julio de 2024, se dejó constancia de la inspección realizada por personal de la DCS al inmueble, durante la cual se constató una edificación de tres (3) pisos y azotea, advirtiéndose continuidad en las acciones, respecto de lo observado en la inspección anterior. Cabe indicar, que no fueron atendidos por alguna persona;
- 2.10. Que, mediante el Acta de Inspección del 6 de diciembre de 2024, se dejó constancia de la inspección realizada por personal de la DCS al inmueble, durante la cual se observó desde el exterior, una construcción de tres (3) niveles y azotea, la cual presenta un muro perimetral y ventanales en el segundo y tercer nivel. Cabe indicar, que no fueron atendidos por alguna persona;
- 2.11. Que, mediante Resolución Subdirectoral N° 00004-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, de fecha 30 de abril de 2025, el órgano instructor dispuso iniciar procedimiento administrativo sancionador contra las señoras Gricelda Milagros Carreño Franco y Elizabeth Lucía Franco Gastell (en adelante, **las administradas**), por ser las presuntas responsables de realizar obras privadas sin autorización del Ministerio de Cultura en el inmueble, consistentes en la construcción de una edificación de tres (3) pisos y azotea, 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, modificada por la Ley N° 31770;
- 2.12. Que, con fecha 29 de setiembre de 2025, el órgano instructor notificó a las administradas las Cartas N° 000178-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC y N° 000179-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC conteniendo la Resolución Directoral N° 00004-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC y los documentos que la sustentan, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles, a fin que efectúe los descargos que considere pertinentes;
- 2.13. Que, mediante el Acta de Inspección del 28 de octubre de 2025, se dejó constancia de la inspección realizada por personal de la DCS al inmueble, en la cual se observó desde el exterior, una edificación de tres (3) pisos más azotea, la cual presenta ventanales en el segundo y tercer nivel, asimismo el primer piso cuenta con un muro de fachada con una puerta de ingreso con rejas. Cabe indicar, que no fueron atendidos por alguna persona;
- 2.14. Que, mediante Informe Técnico Pericial N° 000015-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC, de fecha 5 de noviembre del 2025, se concluye que la Zona Monumental de Lima, corresponde a un bien SIGNIFICATIVO, sin que la conducta advertida haya afectado el bien;



- 2.15. Que, mediante Informe Técnico Pericial N° 000001-2026-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC, de fecha 23 de marzo de 2026, se precisó lo referido a la reversibilidad de lo advertido por la DCS.
- 2.16. Que, mediante Informe N° 000125-2026-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, del 27 de marzo de 2026, el órgano instructor recomienda imponer al administrado una sanción de multa;

ANÁLISIS DE RESPONSABILIDAD

- 2.17. Que, el procedimiento administrativo sancionador es un mecanismo ejercido en el marco del *ius puniendi* estatal y está compuesto por un conjunto de actos destinados a determinar la responsabilidad de los administrados por la comisión o no de una infracción administrativa; en ese contexto, el principio de debido procedimiento recogido en el numeral 2 del artículo 230° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS (en adelante, **TUO de la LPAG**), señala que ninguna sanción administrativa puede imponerse sin tramitar, previamente, el procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el marco legal vigente;
- 2.18. Que, el numeral 22.1 del Artículo 22° de la Ley N° 28296¹, modificado por la Ley N° 31770, establece que *"Todo procedimiento que se lleve a cabo en obra pública o privada, edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que se realice en un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se sujeta al mecanismo de autorización y supervisión que establezca el Ministerio de Cultura en el reglamento de la presente norma"*;
- 2.19. Que, de acuerdo al Principio de Causalidad, la responsabilidad administrativa debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable. En consecuencia, solo puede ser sancionado quien incurre directamente en la conducta prohibida por ley (hechos propios) no siendo posible atribuir responsabilidad por hechos cometidos por terceros²;
- 2.20. Este principio se complementa con el de presunción de licitud, en virtud del cual la Administración debe presumir que los administrados actúan conforme a derecho salvo que existan pruebas suficientes que acrediten lo contrario. Dicha presunción se encuentra estrechamente vinculada al principio constitucional de

¹ Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, modificada mediante Ley N° 31770

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"

² Morón Urbina, Juan Carlos. "Los Principios Delimitadores de la Potestad Sancionadora de la Administración Pública en la Ley Peruana".

Disponible en:

https://www.mpfh.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/2271_los_principios_de_la_potestad_sancionadora_de_la_administracion_en_la_ley_peruana.pdf



presunción de inocencia³, el cual exige que la carga de la prueba recaiga en la autoridad que formula la imputación⁴;

2.21. En esa línea, el numeral 162.1 del artículo 162° del TUO de la LPAG dispone que la carga de la prueba en el procedimiento administrativo sancionador corresponde a la Administración, conforme al principio de impulso de oficio. Es decir, recae en la Administración la obligación de acreditar con medios probatorios suficientes la comisión de la infracción atribuida;

2.22. Que, en el presente caso, se imputa a las administradas la ejecución de obras privadas sin autorización del Ministerio de Cultura en el inmueble ubicado al interior de la Zona Monumental de Lima, consistentes en la construcción de una edificación de tres (3) pisos más azotea, la cual presenta ventanales en el segundo y tercer nivel, asimismo el primer piso cuenta con un muro de fachada con una puerta de ingreso con rejas;

2.23. Que, a fin de identificar al presunto infractor, la DCS precisó lo siguiente en el presente procedimiento:

- (i) En ítem 4.5 *"Identificación del Presunto Responsable"* del Informe Técnico N° 000066-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC de fecha 13 de diciembre de 2024, se indicó que:

"(...) En relación a la intervención realizada en el inmueble de Jr. Santa Rosa (antes Miró Quesada) N° 1407, distrito de Lima, presuntamente serían los titulares que se registran en la Información Catastral del Predio según la página del Instituto Catastral de Lima (ICL), la señora Gricelda Milagros Carreño Franco identificada con DNI N° 09961771 y la señora Elizabeth Lucia Franco Gastello identificada con DNI N° 09961770, siendo esta última quien cuenta el registro de la dirección del inmueble en su documento de identidad (...)";

- (ii) En el ítem 2.8 del Informe N° 000027-2025-DGDP-VMPCIC-MLV/MC y el numeral 14 de la Resolución Subdirectoral N° 00004-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC se señaló lo siguiente:

"Que, en ese sentido, se puede señalar que, de las actuaciones de investigación, el arquitecto comisionado al presente procedimiento, pudo verificar que Gricelda Milagros Carreño Franco identificada con DNI N° 09961771 y Elizabeth Lucia Franco Gastello identificada con DNI N° 09961770, son las presuntas responsables de una obra no autorizada por el Ministerio de Cultura, consistente en lo siguiente: Por la construcción de una edificación de tres pisos y azotea; respecto a la Zona Monumental de Lima, respecto al inmueble ubicado en ubicado en Jr. Santa Rosa (antes Antonio Miró Quesada) N° 1407, distrito de Lima (...)";

- (iii) En el apartado "Titularidad" del numeral II del Informe Técnico Pericial N° 000015-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC, se precisó lo siguiente:

"(...) Según la información que obra en el expediente se indica lo siguiente:

³ Rico Ibérico, G (2022). "Procedimiento Administrativo Disciplinario en la Ley del Servicio Civil". LP: Lima, pp. 98-102.

⁴ Alarcón Sotomayor L. (2007). El procedimiento administrativo sancionador y los derechos fundamentales. Civitas (Thomson Reuters-Civitas): Pamplona, pp. 387-412.



Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres

Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia

*"Suyunchik allin kananpaq hinataq lliw llaqtakunapa yanapakuyinpaq llamkana wata"/"Suma qamaña marapana
jiwasana markasatakixa ukhamaraki taqini chikañcht'asiwisa juk'ampi ch'amañchatapxana"*

Según la información recopilada de la página web del Instituto Catastral de Lima (ICL) se indica que los presuntos titulares catastrales son la señora Gricelda Milagros Carreño Franco identificada con DNI N° 09961771 y la señora Elizabeth Lucia Franco Gastello identificada con DNI N° 09961770; por otra parte de la SUNARP se tiene la Partida Registral N° 49038679 del registro de propiedades inmuebles, se indica que los propietarios son el señor Otto Angel Remenyi Herold, la señora Elsa Violeta Remenyi Labra y el señor Otto Geza Remenyi Labra, siendo la sucesión de la propiedad desde el año 1992 (...);

- (iv) En el Informe N° 000125-2026-DCS-DGDP-VMPCIC/MC se indicó que la relación causal entre la infracción imputada y las administradas ha quedado acreditada en base a las actas de inspección, el Informe Técnico N° 000066-2024-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC e Informe Técnico Pericial N° 000015-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC;
- (v) En el Informe Técnico Pericial N° 000002-2026-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC, se precisó lo siguiente:
 - a) Durante las inspecciones realizadas al inmueble, no se recibió atención por parte de alguna persona;
 - b) De la búsqueda realizada en los Registros Públicos, no se ha encontrado una relación (de las administradas) como propietarias, debiendo tomarse en cuenta que la inscripción es declarativa y no constitutiva. Agrega que, al no encontrarse información vinculante se realizó la búsqueda en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC, advirtiéndose que la señora Elizabeth Lucia Franco Gastello –quien a su vez es madre de la señora Gricelda Milagros Carreño Franco- cuenta con domicilio declarado en el Jr. Antonio Miroquesada N° 1407. Por lo que, al contar con la dirección materia del presente caso, se presume la imputación de las acciones advertidas.
 - c) De la revisión de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio inscrita en la Partida Registral del inmueble, se advierte que este proceso se sigue respecto del inmueble ubicado en el Jr. Antonio Miroquesada N° 1423 y no, respecto del inmueble materia del presente procedimiento;

2.24. Que, conforme se indicó en el Informe Técnico Pericial N° 000015-2025-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC y el Informe Técnico Pericial N° 000002-2026-DCS-DGDP-VMPCIC-LGC/MC, el órgano instructor determinó la presunta responsabilidad administrativa de las administradas, sobre la base de que:

- (i) las administradas aparecen registradas ante el Instituto Catastral de Lima, atribuyéndoles una presunta condición de titulares del inmueble materia del procedimiento;
- (ii) el domicilio de una de ellas coincide con la dirección del inmueble materia del presente procedimiento administrativo sancionador;

2.25. Que, las situaciones señaladas por la DCS no permiten acreditar la autoría de los hechos por parte de las administradas, debido a que:

- (i) El Instituto Catastral de Lima (ICL) tiene como objeto fundamental el: *"Realizar el levantamiento y administración del catastro municipal del Cercado de Lima y del ámbito regional de Lima Metropolitana, así como proporcionar información catastral: alfanumérica y cartográfica confiable, válida y fidedigna a la Corporación Municipal (...) "*⁵; por lo que, se colige que es un órgano de apoyo técnico cuya base de datos tiene propósitos de planificación urbana, estadística y recaudación tributaria para la autoridad edil. Así, sus registros no tienen por finalidad determinar algún derecho real, la posesión de un inmueble, ni mucho menos individualizar a los autores materiales de una actividad de construcción.
- (ii) De conformidad con el literal m) del artículo 32° de la Ley N° 26497, Ley Orgánica del RENIEC⁶ y el artículo 33° del Código Civil⁷, la dirección consignada en el DNI constituye una presunción de residencia habitual, mas no de la autoría de actividades de construcción en el inmueble de dicha dirección.

Asimismo, debe tomarse en cuenta que dicha presunción (de residencia habitual) se ve debilitada debido a que durante las cuatro (4) inspecciones realizadas por la DCS se dejó constancia de que no fueron atendidos por persona alguna, lo que genera incertidumbre sobre la residencia efectiva de la señora Elizabeth Franco Gastello en el predio. De otro lado, se verifica que la señora Gricelda Carreño Franco no registra domicilio real ni legal en dicho inmueble;

- 2.26. Que, tomando en cuenta lo antes expuesto, debe indicarse que la coincidencia de la dirección de una de las administradas y la dirección del inmueble, resulta un indicio insuficiente para acreditar el nexo causal, toda vez que por sí sola no demuestra la ejecución material de la conducta infractora ni otorga la condición de promotoras de la obra no autorizada, de acuerdo con el Principio de Causalidad tipificado en el numeral 8 del artículo 230° del TUO de la Ley N° 27444;
- 2.27. Que, de lo expuesto, no se aprecia en el expediente medio probatorio que permita corroborar indubitadamente que la construcción de una obra privada sin autorización del Ministerio de Cultura, hayan sido ejecutadas por las señoras Gricelda Milagros Carreño Franco y Elizabeth Lucía Franco Gastello;
- 2.28. En consecuencia, al no haberse acreditado el nexo causal entre los hechos infractores verificados (ejecución de obra no autorizada) y las administradas, no se configura el Principio de Causalidad, por lo que no es posible atribuirles

⁵ Información disponible en: www.gob.pe/institucion/icl/institucional

⁶ Ley N° 26497, Ley Orgánica del RENIEC, modificado por las leyes N° 26745, N° 29478 y N° 30338
"Artículo 32.- Contenido del Documento Nacional de Identidad (DNI)
El Documento Nacional de Identidad (DNI) debe contener, como mínimo, la fotografía del titular de frente y con la cabeza descubierta, la impresión de la huella dactilar del índice de la mano derecha del titular o de la mano izquierda a falta de este, además de los siguientes datos:
(...)
m) La dirección domiciliar que corresponde a la residencia habitual del titular".

⁷ Código Civil aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295
"Artículo 33.- El domicilio se constituye por la residencia habitual de la persona en un lugar."



responsabilidad administrativa por los hechos atribuidos mediante Resolución Directoral N° 000040-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC;

- 2.29. Que, el artículo 10° del Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a cargo del Ministerio de Cultura, en el marco de la Ley N°28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación-, aprobado mediante Decreto Supremo N°005-2019-MC, de fecha 24 de abril de 2019 y publicado en el Diario Oficial "El Peruano" en fecha 25 de abril de 2019 (en adelante, RPAS), establece que corresponde al Órgano Instructor emitir un Informe Final debidamente sustentado, en el que se determine de manera motivada *"si se ha verificado la comisión de infracción y la responsabilidad del agente, recomendando la imposición de sanción o el archivo del procedimiento, luego de lo cual remiten los actuados al Órgano Resolutor"*. Por tanto, corresponde evaluar el presente expediente administrativo, a fin de determinar las acciones legales pertinentes;
- 2.30. Que, en atención a tales circunstancias y de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 235° del TUO de la LPAG, que establece que las entidades, en ejercicio de su potestad sancionadora, pueden imponer una sanción o la decisión de archivar el procedimiento; corresponde concluir el presente procedimiento administrativo sancionador instaurado contra las administradas, **disponiendo el ARCHIVO de los actuados**;
- 2.31. 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, los responsables de ésta, debiendo tener en cuenta las excepciones al principio *non bis in ídem*, 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° 000040-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC del 30 de abril de 2025, contra la señora Gricelda Milagros Carreño Franco identificada con DNI N° 09961771 y señora Elizabeth Lucía Franco Gastello identificada con DNI N° 09961770, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- INFORMAR a las administradas que todo procedimiento que se lleve a cabo en obra pública o privada, edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que se realice en un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se sujeta al mecanismo de autorización y supervisión que establezca el Ministerio de Cultura en el reglamento de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; de conformidad con lo dispuesto en el numeral 22.1 del artículo 22 del precitado reglamento.



PERÚ

Ministerio de Cultura

DESPACHO VICEMINISTERIAL DE
PATRIMONIO CULTURAL E
INDUSTRIAS CULTURALES

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA
DEL PATRIMONIO CULTURAL

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres

Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia

*"Suyunchik allin kananpaq hinataq Iliw Ilaqtakunapa yanapakuyninpaq llamkana wata"/"Suma qamaña marapana
jiwasana markasatakixa ukhamaraki taqini chikañcht'asiwisa juk'ampi ch'amañchatapxana"*

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución directoral a las administradas.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia de la presente Resolución Directoral a la Dirección de Control y Supervisión, para conocimiento, precisándose que deberá de continuar con la evaluación que corresponda, teniendo en cuenta lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional del Estado Peruano (www.gob.pe).

Regístrese, comuníquese, publíquese, notifíquese y cúmplase.

Documento firmado digitalmente

MARIELA MARINA PEREZ ALIAGA

DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL