



VISTOS: el recurso de apelación interpuesto por la señora **VERÓNICA DOLORES JACOBO GARFIAS** contra la Resolución Directoral N° 000055-2026-DGDP-VMPCIC/MC; el Informe N° 000898-2026-OGAJ-SG/MC de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Directoral N° 000088-2025-DCS-DGDP-VMPCIC/MC, se resuelve iniciar procedimiento administrativo sancionador contra la señora Verónica Dolores Jacobo Garfias, en adelante la administrada, por su presunta responsabilidad en la alteración a la Zona Monumental de Lima sin tener la autorización del Ministerio de Cultura consistente en la demolición de la edificación preexistente ubicada en el jirón Lucanas N° 191 del Cercado de Lima y construir una edificación de cinco pisos y azotea; infracción prevista en el literal e) del inciso 49.1 del artículo 49 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, a través de la Resolución Directoral N° 000055-2026-DGDP-VMPCIC/MC, la Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural resuelve imponer a la administrada una sanción de multa de 0.3 UIT, por ser responsable de la comisión de la infracción imputada; asimismo, en el artículo tercero de la resolución citada, se le impone la medida correctiva de demolición;

Que, mediante Expediente N° 2026-0091928 de fecha 19 de junio de 2026, la administrada presenta recurso de apelación, señalando que la impugnación es al artículo tercero de la Resolución Directoral N° 000055-2026-DGDP-VMPCIC/MC, que ordena la demolición del cuarto nivel y superiores, así como de los voladizos del segundo y tercer nivel del inmueble. Asimismo, refiere que acepta la multa de 0.3 UIT y acredita su pago, precisando que solo cuestiona la medida correctiva de demolición;

Que, sustenta la impugnación en los siguientes argumentos: **(i)** la medida complementaria contraviene el principio de proporcionalidad y razonabilidad ya que la administración considera la infracción como leve, por lo que la medida es excesiva; **(ii)** la resolución impugnada no está sustentada en un informe de ingeniería estructural que demuestre que la demolición del cuarto y quinto nivel, así como de los voladizos, no comprometerá la estabilidad de los tres primeros niveles que la propia autoridad ordena preservar; razón por la cual carece de una debida motivación técnica y podría poner en riesgo la propia edificación; **(iii)** el artículo cuarto de la resolución prevé la elaboración de un proyecto de adecuación y regularización del inmueble, lo que resulta incompatible con la orden previa de demolición; considera que corresponde privilegiar la adecuación física del inmueble mediante un proyecto técnico antes que ordenar la demolición; **(iv)** las imágenes incorporadas en la propia resolución muestran una línea que identifica el "nivel de altura permitido" aproximadamente a la mitad del quinto nivel, por lo que cuestiona que la demolición se ordene desde el cuarto nivel y **(v)** la nueva edificación habría mejorado un predio que se encontraba abandonado y en estado ruinoso, razón por la cual solicita que se deje sin efecto la medida de demolición y se opte por una solución de adecuación, invocando los principios de proporcionalidad y razonabilidad;



Que, el numeral 206.1 del artículo 206 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, en adelante TUO de la LPAG, establece 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 207 del mismo texto normativo;

Que, el artículo 211 del TUO de la LPAG, indica que el escrito del recurso debe señalar el acto del que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 113. Además, debe ser interpuesto dentro del plazo perentorio de quince días hábiles, ello en aplicación de lo dispuesto en el numeral 207.2 del artículo 207 de la referida norma;

Que, el recurso de apelación cumple con los requisitos exigidos por los artículos 113 y 211 del TUO de la LPAG y ha sido interpuesto dentro del plazo a que se refiere el numeral 207.2 del artículo 207 de la norma citada, por lo que debe dársele el trámite correspondiente;

Que, respecto al argumento de la administrada (i), referido a que la medida correctiva vulnera los principios de razonabilidad y proporcionalidad por cuanto la alteración fue calificada como leve y, por tanto, la demolición resultaría una medida excesiva, corresponde señalar que dicho cuestionamiento parte de una interpretación errónea de la naturaleza jurídica de las medidas correctivas;

Que, en efecto, la calificación de la alteración como "leve" fue empleada únicamente para efectos de la determinación y graduación de la sanción administrativa de multa, conforme a los criterios previstos en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, y el Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a cargo del Ministerio de Cultura, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2019-MC, estableciéndose una multa ascendente a 0.3 UIT, la cual incluso fue aceptada y cancelada por la propia administrada. En consecuencia, dicha calificación no determina ni limita el contenido de las medidas correctivas que corresponde imponer para restablecer, en la medida de lo posible, el bien jurídico afectado;

Que, al respecto, el numeral 232.1 del artículo 232 del TUO de la LPAG, dispone que las sanciones administrativas son compatibles con el dictado de medidas correctivas orientadas a ordenar la reposición o reparación de la situación alterada por la infracción, las cuales deben encontrarse previamente previstas, ser razonables y guardar correspondencia con la intensidad, proporcionalidad y necesidades del bien jurídico tutelado. Asimismo, el artículo 35 del Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador establece que dichas medidas tienen por finalidad revertir o disminuir, en la medida de lo posible, los efectos nocivos ocasionados al Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, así, mientras las sanciones administrativas tienen una finalidad punitiva y preventiva, orientada a desincentivar la comisión de nuevas infracciones y asegurar el cumplimiento del ordenamiento jurídico, las medidas correctivas tienen una finalidad eminentemente restauradora, pues buscan revertir, reparar o mitigar los efectos producidos por la conducta infractora sobre el bien jurídico protegido. Se trata, por tanto, de instituciones jurídicas con finalidades propias, pero plenamente compatibles entre sí;



Que, en concordancia con ello, el numeral 49.3 del artículo 49 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, establece que las medidas complementarias deben ser razonables y ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidades de los bienes jurídicos tutelados, pudiendo consistir, entre otras, en el decomiso, la demolición, la paralización, el desmontaje y la ejecución de obra. Asimismo, el artículo 22 de la citada ley faculta expresamente al Ministerio de Cultura a disponer la paralización y/o demolición de las obras ejecutadas sin autorización o en contravención de las especificaciones técnicas aplicables, cuando estas afecten directa o indirectamente la estructura o la armonía de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siendo obligación del infractor asumir los costos correspondientes y restituir el bien al estado anterior a la agresión, salvo imposibilidad material debidamente acreditada;

Que, en consecuencia, la demolición constituye una medida correctiva expresamente prevista por el ordenamiento jurídico, cuya finalidad no es imponer una sanción adicional al administrado, sino restablecer, en la medida de lo posible, las condiciones del bien cultural alterado y garantizar la efectiva tutela del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, en el presente caso, de la revisión de la resolución impugnada se advierte que la medida correctiva tiene sustento en el Informe Técnico Pericial N° 000002-2026-DCS-DGDP-VMPCIC-AAG/MC y en el Informe Final de Instrucción (Informe N° 000151-2026-DCS-DGDP-VMPCIC/MC), los cuales concluyeron que la alteración ocasionada a la Zona Monumental de Lima resulta reversible. En atención a dicho sustento técnico, se dispuso la demolición del cuarto nivel y niveles superiores, así como de los voladizos del segundo y tercer nivel, además de la ejecución de un proyecto de adecuación del primer al tercer nivel conforme a la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás disposiciones técnicas aplicables, con el propósito de restituir las condiciones urbanísticas y arquitectónicas compatibles con la protección del Centro Histórico de Lima;

Que, en ese sentido, la medida adoptada resulta idónea, necesaria y proporcional al fin constitucional y legal de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, toda vez que no dispone la demolición integral de la edificación, sino únicamente de aquellos elementos constructivos que, conforme al sustento técnico, generan la alteración del perfil urbano y de la volumetría de la Zona Monumental de Lima, manteniéndose la posibilidad de adecuar los niveles restantes mediante el correspondiente proyecto técnico. Ello evidencia que la autoridad administrativa optó por la medida menos gravosa que permite alcanzar la finalidad restauradora prevista por la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, razón por la cual no se advierte vulneración de los principios de razonabilidad ni de proporcionalidad; correspondiendo desestimar este extremo del recurso de apelación;

Que, respecto al argumento de la administrada **(ii)**, referido a que la resolución impugnada carecería de sustento técnico por no contar con un informe de ingeniería estructural que acredite que la demolición del cuarto y quinto nivel, así como de los voladizos, no comprometerá la estabilidad de los niveles que deben preservarse, corresponde señalar que dicho cuestionamiento también debe ser desestimado;

Que, en ese sentido, la resolución impugnada no tiene por objeto aprobar un expediente técnico de demolición ni definir la metodología constructiva mediante la cual debe ejecutarse la medida correctiva, sino disponer las acciones necesarias para revertir



la alteración ocasionada al Patrimonio Cultural de la Nación, conforme a las competencias atribuidas al Ministerio de Cultura por la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y demás normas de la materia;

Que, en ese sentido, el sustento técnico exigible para la imposición de la medida correctiva es aquel que permita determinar la existencia de la alteración al bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, la posibilidad de revertir dicha afectación y las acciones necesarias para ello, aspectos que fueron desarrollados en el Informe Técnico Pericial y en el Informe Final de Instrucción, los cuales concluyeron que la afectación ocasionada a la Zona Monumental de Lima resulta reversible y que, para restituir las condiciones urbanísticas y arquitectónicas compatibles con dicho bien cultural, corresponde la demolición del cuarto nivel y niveles superiores, de los voladizos del segundo y tercer nivel, así como la ejecución de un proyecto de adecuación del primer al tercer nivel;

Que, asimismo, la propia resolución impugnada establece expresamente que la ejecución de dichas medidas correctivas debe contar con la autorización del área técnica competente del Ministerio de Cultura, lo que supone necesariamente la evaluación y aprobación de la documentación técnica correspondiente, la cual debe contemplar las condiciones constructivas, estructurales y de seguridad requeridas para ejecutar la demolición sin comprometer la estabilidad de los elementos cuya conservación resulte compatible con la protección del Patrimonio Cultural de la Nación. En tal sentido, la determinación de los procedimientos para la construcción, las medidas de seguridad y las evaluaciones estructurales forman parte de la etapa de ejecución de la medida correctiva y no constituyen un presupuesto para la validez de la decisión administrativa que dispone;

Que, en consecuencia, la ausencia de un informe de ingeniería estructural dentro del expediente sancionador no evidencia una falta de motivación de la resolución impugnada, toda vez que dicho estudio corresponde a la fase de implementación de la medida correctiva y no a la determinación de su procedencia. Por el contrario, la resolución impugnada prevé expresamente que su ejecución se realice bajo control y autorización de las autoridades técnicas competentes, garantizando que la demolición se lleve a cabo conforme a la normativa técnica aplicable. En consecuencia, no se advierte vulneración al deber de motivación ni a las garantías del debido procedimiento administrativo, correspondiendo desestimar este extremo del recurso de apelación;

Que, respecto al argumento de la administrada (iii), referido a que el proyecto de adecuación previsto en la resolución impugnada resultaría incompatible con la orden de demolición y que, por ello, correspondería privilegiar la adecuación física del inmueble antes que la demolición, corresponde señalar que dicho cuestionamiento parte de una interpretación parcial del contenido y alcance de las medidas correctivas dispuestas;

Que, de la revisión de la resolución impugnada se advierte que la medida correctiva fue concebida de manera integral y complementaria, disponiéndose, de un lado, la demolición del cuarto nivel y niveles superiores, así como de los voladizos del segundo y tercer nivel y, de otro, la ejecución de una obra que contemple un proyecto de adecuación del primer al tercer nivel, a fin de que la edificación remanente se adecue a los criterios técnicos aplicables a la Zona Monumental de Lima, con estricta observancia de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás disposiciones técnicas aplicables. En tal sentido, la resolución no contempla la adecuación del cuarto nivel y superiores ni de los voladizos, precisamente porque estos



constituyen los elementos cuya permanencia resulta incompatible con la protección del bien cultural;

Que, en ese sentido, no existe incompatibilidad entre lo ordenado dado que, en su conjunto, responde a una finalidad específica dentro del proceso de restitución del bien jurídico protegido. Así, la demolición tiene por objeto eliminar aquellos elementos constructivos que, conforme al Informe Técnico Pericial y al Informe Final de Instrucción, generan la alteración del perfil urbano, la composición volumétrica y la altura de la edificación en la Zona Monumental de Lima; mientras que el proyecto de adecuación tiene por finalidad que los elementos cuya permanencia resulta compatible con la protección del patrimonio cultural sean intervenidos conforme a los parámetros técnicos y normativos vigentes;

Que, asimismo, el artículo 12 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, no reconoce un derecho del administrado a regularizar toda intervención ejecutada sin autorización previa, sino que establece una facultad del Ministerio de Cultura para evaluar la procedencia de dicha regularización, la cual se encuentra supeditada al cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa aplicable y a que la intervención resulte compatible con la protección del Patrimonio Cultural de la Nación. En consecuencia, la regularización o adecuación no procede respecto de aquellos elementos constructivos que, conforme al sustento técnico, generan la alteración del bien cultural y cuya permanencia resulta incompatible con los parámetros de protección establecidos por la normativa vigente;

Que, en el presente caso, los informes que sustentan la resolución impugnada concluyeron que el cuarto nivel y niveles superiores, así como los voladizos del segundo y tercer nivel, son los elementos que alteran el perfil urbano, la composición volumétrica y la altura permitida de la Zona Monumental de Lima, razón por la cual se dispuso su demolición. Por el contrario, únicamente respecto del primer al tercer nivel se ordena la elaboración de un proyecto de adecuación, al haberse considerado que dichos niveles podían ser adaptados a las exigencias técnicas previstas para este ámbito patrimonial. De ello se desprende que no existe contradicción alguna, sino una secuencia lógica y técnicamente sustentada, consistente en eliminar primero los elementos incompatibles con la protección del Patrimonio Cultural de la Nación y, posteriormente, adecuar aquellos cuya permanencia resulta viable;

Que, por consiguiente, el proyecto de adecuación previsto en la resolución impugnada no constituye una alternativa a la demolición ni evidencia contradicción en la decisión administrativa, sino que integra una única medida correctiva orientada a restituir, en la mayor medida posible, las condiciones urbanísticas y arquitectónicas de la Zona Monumental de Lima. En consecuencia, corresponde desestimar este extremo del recurso de apelación;

Que, respecto al argumento de la administrada **(iv)**, referido a que las imágenes incorporadas en la resolución impugnada mostrarían una línea que identifica el "nivel de altura permitido" aproximadamente a la mitad del quinto nivel, razón por la cual cuestiona que la demolición se haya dispuesto desde el cuarto nivel, corresponde señalar que dicho cuestionamiento parte de una interpretación aislada de uno de los elementos gráficos incorporados en la resolución, prescindiendo del análisis técnico que sustenta la medida correctiva;



Que, en efecto, la medida correctiva no fue determinada sobre la base de una representación gráfica, sino del análisis efectuado en los Informes Técnicos que integran el expediente, en ellos, el Informe Técnico Pericial N° 000002-2026-DCS-DGDP-VMPCIC-AAG/MC, el cual concluyó que la edificación ejecutada *"cuenta con una altura mayor al contar con una altura aproximada de 14.50 m"*, mientras que el contexto inmediato *"cuenta con el Monumento denominado Iglesia y Monasterio de Nuestra Señora del Carmen, que cuenta con una altura de 9.75 m, sin considerar las torres, por lo cual, se debe respetar esta altura y no ser sobrepasada"*; precisando, además, que *"se ha perdido el valor urbanístico de conjunto por sobrepasar la altura permitida, tener voladizo exterior y presentar puertas metálicas en la fachada"*;

Que, al respecto, la Norma A-140 del Reglamento Nacional de Edificaciones señala expresamente que:

“9.3.1. Altura:

La obra nueva debe integrarse con el paisaje edificado circundante según topografía y características de la zona donde se emplaza. (...)

9.3.2.- Volumetría:

(...)

c) El volumen de la edificación nueva se alinea en toda su longitud con el límite de propiedad sobre la calle.

(...)";

Que, asimismo, al evaluar la reversibilidad de la afectación, el citado Informe Técnico Pericial concluye expresamente que: *"La afectación detectada es posible su reversibilidad, puesto que se puede revertir la volumetría del mismo, considerando lo siguiente: - Demolición del cuarto, quinto nivel y azotea (previo desmontaje del Aluzinc instalado) y los voladizos del segundo y tercer nivel. - Regularización de las obras del primer nivel al tercer nivel (...)"*, conclusión que fue reiterada en el acápite de conclusiones al señalar que *"la reversibilidad de la afectación es posible con la demolición del cuarto, quinto nivel y azotea (...) y del voladizo del segundo y tercer nivel; y la regularización de las obras del primer nivel, segundo y tercer nivel (...)"*;

Que, de lo expuesto, se advierte que el alcance de la medida correctiva responde a una evaluación técnica integral de la afectación ocasionada a la Zona Monumental de Lima, sustentada en la alteración del perfil urbano, la composición volumétrica, la escala y la altura permitida, y no en la interpretación de una línea incorporada en una imagen. En tal sentido, la apreciación efectuada por la administrada carece de sustento técnico y no resulta suficiente para desvirtuar las conclusiones especializadas contenidas en el Informe Técnico Pericial, máxime cuando no ha aportado informe técnico, pericia u otro medio probatorio idóneo que las contradiga;

Que, en consecuencia, no se advierte contradicción entre los elementos gráficos incorporados en la resolución impugnada y el alcance de la medida correctiva dispuesta, toda vez que esta se encuentra debidamente sustentada en la evaluación técnica especializada contenida en el Informe Técnico Pericial y en el Informe Final de Instrucción, por lo que corresponde desestimar este extremo del recurso de apelación;

Que, respecto al argumento de la administrada **(v)**, referido a que la nueva edificación habría mejorado un predio que se encontraba abandonado y en estado ruinoso, razón por la cual solicita que se deje sin efecto la medida de demolición y se opte por una solución de adecuación, invocando los principios de proporcionalidad y



razonabilidad, corresponde señalar que dicho cuestionamiento no desvirtúa la infracción acreditada ni el sustento técnico de las medidas correctivas dispuestas;

Que, en efecto, la circunstancia alegada por la administrada respecto al estado de abandono, deterioro o condición ruinoso del inmueble preexistente no excluye la protección jurídica que corresponde a los inmuebles ubicados dentro de la Zona Monumental de Lima, declarada mediante Resolución Suprema N° 2900 y reconocida como parte integrante del Centro Histórico de Lima. En tal sentido, la protección del Patrimonio Cultural de la Nación no depende del estado físico particular del inmueble intervenido, sino de su ubicación dentro de un ámbito urbano monumental y de la necesidad de preservar sus valores históricos, urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos;

Que, conforme al Informe Técnico Pericial N° 000002-2026-DCS-DGDP-VMPCIC-AAG/MC, la edificación original correspondía a una construcción de un nivel, mientras que la intervención ejecutada dio lugar a una edificación contemporánea de cinco niveles y azotea, con voladizos escalonados, la cual altera el perfil urbano, la composición volumétrica, la escala y la altura permitida del sector. En dicho informe se señala expresamente que *“se ha perdido el valor urbanístico de conjunto por sobrepasar la altura permitida, tener voladizo exterior y presentar puertas metálicas en la fachada”*;

Que, en consecuencia, aun cuando la administrada considere que la nueva edificación representa una mejora desde una perspectiva funcional, de seguridad o de aprovechamiento del predio, ello no desvirtúa que la intervención fue ejecutada sin la autorización previa del Ministerio de Cultura y que genera una alteración técnicamente acreditada de la Zona Monumental de Lima. La apreciación subjetiva de una supuesta mejora del entorno no puede prevalecer sobre la evaluación técnica especializada que determinó la afectación al bien jurídico protegido;

Que, asimismo, la solicitud de optar únicamente por una solución de adecuación tampoco resulta atendible, por cuanto el Informe Técnico Pericial concluye que la reversibilidad de la afectación requiere, de manera expresa, la demolición del cuarto, quinto nivel y azotea, así como de los voladizos del segundo y tercer nivel, permitiendo únicamente la regularización y adecuación de las obras comprendidas entre el primer y tercer nivel. En tal sentido, como ha sido desarrollado en párrafos anteriores, la adecuación técnica no constituye una alternativa excluyente a la demolición, sino una medida complementaria aplicable únicamente respecto de aquellos elementos cuya permanencia resulta compatible con la protección del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, por tanto, la medida correctiva dispuesta resulta razonable y proporcional, toda vez que no ordena la demolición integral de la edificación, sino únicamente de aquellos elementos que, conforme al sustento técnico, generan la alteración del perfil urbano y de la volumetría de la Zona Monumental de Lima, manteniéndose la posibilidad de adecuar los niveles cuya permanencia resulta compatible con la normativa aplicable. En consecuencia, corresponde desestimar este extremo del recurso de apelación;

Que, de la evaluación integral de los argumentos formulados por la administrada, se concluye que ninguno de ellos desvirtúa la legalidad, razonabilidad ni sustento técnico de la medida correctiva impuesta. Por el contrario, se ha verificado que la resolución impugnada fue emitida con observancia del ordenamiento jurídico aplicable, sobre la base de informes técnicos especializados que acreditan la afectación ocasionada a la Zona Monumental de Lima, así como la procedencia y necesidad de las



medidas correctivas dispuestas para revertir, en la medida de lo posible, dicha afectación. En consecuencia, corresponde declarar infundado el recurso de apelación y confirmar la Resolución Directoral N° 000055-2026-DGDP-VMPCIC/MC en el extremo materia de impugnación;

Con el visto de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; y, el Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

Artículo 1. Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la señora **VERÓNICA DOLORES JACOBO GARFIAS** contra la Resolución Directoral N° 000055-2026-DGDP-VMPCIC/MC de conformidad a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2. Declarar agotada la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del numeral 218.2 del artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2026-JUS.

Artículo 3. Poner en conocimiento de la Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural y de la Oficina de Ejecución Coactiva el contenido de esta resolución y notificarla a la señora Verónica Dolores Jacobo Garfias acompañando copia del Informe N° 000898-2026-OGAJ-SG/MC.

Regístrese y comuníquese.

Documento firmado digitalmente

GISELLA MARIELL ESCOBAR ROZAS
VICEMINISTRA DE PATRIMONIO CULTURAL E INDUSTRIAS CULTURALES