



**PROYECTO DE LEY QUE PROPONE  
LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY  
28296, LEY GENERAL DEL  
PATRIMONIO CULTURAL DE LA  
NACIÓN PARA FORTALECER LA  
PROTECCIÓN DE LOS INMUEBLES  
INTEGRANTES DEL PATRIMONIO  
CULTURAL DE LA NACIÓN"**

La congresista de la República **SUSEL ANA MARIA PAREDES PIQUÉ**, en ejercicio de sus facultades que le confiere el artículo N° 107 de la Constitución Política del Perú y de conformidad con lo establecido en los artículos N° 75° y 76° del Reglamento del Congreso, presenta la siguiente iniciativa legislativa:

**FÓRMULA LEGAL**

**LEY QUE MODIFICA LA LEY 28296, LEY GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN PARA FORTALECER LA PROTECCIÓN DE LOS INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN**

**Artículo 1. Objeto y finalidad de la Ley**

La presente ley tiene como objetivo fortalecer el marco jurídico para la protección de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante la modificación de los artículos 6, 12, 27 y 49 de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, ello con la finalidad de actualizar y perfeccionar los instrumentos normativos que regulan la identificación, conservación, gestión y defensa de los bienes culturales, en un contexto de creciente presión urbana, expansión inmobiliaria, ocupaciones ilegales y riesgos derivados de fenómenos naturales.

**Artículo 2. Modificación de los artículos 6, 12, 27 y 49 de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación**

Se modifican los artículos III, 6, 12, 27, 49 y 53 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación en los siguientes términos:

**"Artículo III.- Presunción legal**

Se presume que tienen la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los bienes materiales o inmateriales de la época prehispánica, virreinal, republicana y contemporánea, independientemente de su condición de propiedad pública o privada, que tengan la importancia, el valor y significado referidos en el artículo II o que se encuentren comprendidos en los tratados y convenciones sobre la materia de los que el Perú sea parte, según corresponda.



La presunción legal queda sin efecto por declaración expresa de la autoridad competente, de oficio o a pedido de parte, siempre que el sustento técnico se enmarque en normas sectoriales o vinculantes al sector **sustentadas en informes técnicos multidisciplinarios y especializados para declarar o excluir bienes como patrimonio cultural. Dichos informes son revisados por un comité interdisciplinario con participación de expertos independientes.**

Dichos bienes se encuentran sujetos a las disposiciones, acciones y medidas de protección provisionales establecidas en la presente ley y su reglamento, y demás acciones legales y administrativas contempladas en la legislación vigente.

#### **Artículo 6.- Propiedad de bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación**

[...]

6.4 El bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación que pertenezca al período posterior al prehispánico, de propiedad privada, conserva la condición de particular. Su propietario está sujeto a las obligaciones y límites establecidos en la presente Ley.

**Excepcionalmente, vía reglamento, se podrán establecer casuísticas para casos de independización o lotización de bienes inmuebles del patrimonio cultural.**

La independización de bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio Cultural de la Nación solo podrá autorizarse en casos excepcionales, mediante disposiciones reglamentarias específicas, debidamente justificadas y aprobadas por el Ministerio de Cultura.

Dicha independización no podrá implicar la lotización, subdivisión ni desmembramiento de inmuebles que hayan sido declarados o delimitados como patrimonio cultural, ni podrá afectar su integridad física, autenticidad histórica o valor cultural.

Toda intervención que implique independización deberá contar con autorización sectorial previa del Ministerio de Cultura, sustentada en una evaluación técnica especializada que garantice la conservación del bien. No podrá ejecutarse ninguna acción sin dicha autorización ni sin el correspondiente análisis técnico conforme a la normativa vigente.

[...]



## **Artículo 12.- Recuperación del bien inmueble y regularización de intervenciones no autorizadas**

12.3 El Ministerio de Cultura podrá autorizar excepcionalmente la regularización de intervenciones u obras públicas o privadas realizadas que no cuentan con la autorización previa, únicamente si estas fueron ejecutadas antes de la entrada en vigor de la presente Ley, y siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Cuando la intervención u obra pública o privada efectuada haya cumplido con la reglamentación técnica de la materia requerida para su ejecución.
- b) Cuando la intervención u obra pública efectuada haya cumplido parcialmente con la reglamentación técnica de la materia requerida para su ejecución y la alteración producida sea reversible, **sin afectar ni modificar la estructura ni el carácter del bien o del conjunto urbano.**
- c) Cuando la intervención sea producto de acciones de mitigación **ante** situaciones de riesgo producidos por siniestros, fenómenos y desastres naturales **o emergencia debidamente acreditada.**

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

No se otorga la autorización vía regularización de verificarse la existencia de afectaciones irreparables en el bien cultural inmueble como consecuencia de la ejecución de intervenciones u obras públicas o privadas no autorizadas por el Ministerio de Cultura.

**Se exceptúan de la regla general únicamente aquellos casos en los que, como consecuencia de eventos catastróficos tales como sismos, incendios, inundaciones u otros desastres naturales, se haya producido una afectación severa al bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. No obstante, dicha afectación no conlleva en ningún caso la declaración de pérdida total del bien, debiendo priorizarse su recuperación, restauración o reconstrucción conforme a los lineamientos técnicos y normativos establecidos por la autoridad competente en materia de patrimonio cultural.**

Luego de otorgada la autorización por parte del Ministerio de Cultura, de acuerdo a los procedimientos establecidos por el Sector, el administrado realiza el trámite de regularización correspondiente ante la municipalidad competente y según la normativa de la materia.



**A partir de la entrada en vigor de la presente ley, toda intervención u obra realizada sin autorización previa será considerada infracción grave, salvo en casos de emergencia por desastres naturales, conforme al procedimiento que establezca el reglamento.**

#### **Artículo 27. Ocupaciones ilegales**

**Se prohíbe toda forma de ocupación, asentamiento, construcción, modificación o uso no autorizado en predios que contengan evidencia arqueológica prehispánica, independientemente de su condición de propiedad pública, privada o comunal.**

**En los casos de ocupaciones ilegales de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico, el Ministerio de Cultura, solicita la intervención de la Policía Nacional para evitar nuevas ocupaciones, e inicia el procedimiento de recuperación extrajudicial conforme al Decreto Legislativo 1679, en coordinación con otras entidades del Estado, propiciando su salvaguardia, conservación, protección y defensa.**

#### **Artículo 49. Infracciones y sanciones**

[...]

49.2 La sanción pecuniaria que prevé este régimen sancionador es la multa. No obstante, el Ministerio de Cultura queda facultado para disponer las medidas correctivas que correspondan, las cuales están dirigidas a revertir y mitigar el impacto que la conducta infractora hubiera podido producir en el Patrimonio Cultural de la Nación. En ese sentido, la resolución de sanción se compone por la multa y por la medida correctiva **complementaria**, cuando corresponda, las cuales están dirigidas a revertir y mitigar el impacto que la conducta infractora hubiera podido producir en el Patrimonio Cultural de la Nación.

Lima, 04 de marzo de 2026



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

#### 1. Marco constitucional y legal

El artículo 21 de la Constitución Política del Perú establece que los bienes culturales, materiales e inmateriales, constituyen el Patrimonio Cultural de la Nación, y que el Estado tiene la obligación de protegerlos, conservarlos, y promover su valor. Esta obligación se desarrolla en la Ley 28296, que reconoce la diversidad y riqueza del patrimonio cultural peruano, y establece mecanismos para su tutela. No obstante, la experiencia acumulada en la aplicación de dicha ley ha evidenciado vacíos normativos, ambigüedades y limitaciones técnicas que requieren ser corregidas.

Así pues, la protección del patrimonio cultural inmueble constituye no solo una obligación legal, sino también un imperativo constitucional, ético, histórico y social. En esa línea resulta pertinente que se impulsen iniciativas legislativas encaminadas a consolidar un sistema de protección integral, técnico y participativo, alineado con los estándares internacionales establecidos por la UNESCO y con una visión de sostenibilidad, inclusión y respeto por la diversidad cultural del Perú. Su aprobación permitirá garantizar la conservación de los bienes culturales para las generaciones futuras, fortalecer la identidad nacional y promover el desarrollo cultural como eje del bienestar colectivo.

#### 2. Situación de la protección de los inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la nación

En el Perú, el 65 % de los inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación se encuentran en riesgo, principalmente por sismos y falta de mantenimiento. Actualmente existen 4,863 bienes inmuebles reconocidos como patrimonio, con Lima concentrando el 29 % del total.<sup>1</sup>

Inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación: 4,863 (construidos después de la época prehispánica).<sup>2</sup>

Distribución por regiones:

- Lima: 1,255 inmuebles (29 %)
- Arequipa: 462 (11 %)
- Ayacucho: 442 (10 %)
- La Libertad: 337 (8 %)
- Cusco: 244 (6 %)
- Cajamarca: 234 (5 %)
- Callao y Lambayeque: cifras menores pero significativas

<sup>1</sup> <https://www.radionacional.gob.pe/noticias/locales/mincul-65-de-inmuebles-declarados-patrimonio-cultural-estan-en-riesgo>

<sup>2</sup> <https://bhtv.pe/noticias/ministerio-de-cultura-65-de-inmuebles-declarados-patrimonio-cultural-de-la-nacion-esta-en-riesgo-ante-un-sismo-de-gran-magnitud-fenomenos-o-desastres-naturales/>



Estado de conservación:

65 % en riesgo por vulnerabilidad estructural, exposición a sismos, incendios y falta de mantenimiento.

- 35 % en estado aceptable o con intervenciones recientes.

Acciones de protección recientes

Plan de Acción ante riesgos por sismos 2024-2025 aprobado por el Ministerio de Cultura (R.M. N° 000102-2024-MC).

- Objetivo: implementar medidas preventivas y correctivas para reducir daños en inmuebles históricos.
- Incluye diagnóstico de vulnerabilidad, capacitación de autoridades locales y priorización de intervenciones en zonas de mayor riesgo sísmico.
- Programas de restauración y conservación:
- Intervenciones puntuales en casonas coloniales de Lima y Arequipa.
- Proyectos de recuperación de iglesias en Ayacucho y Cusco.
- Convenios con gobiernos regionales para cofinanciar obras de mantenimiento.

Financiamiento insuficiente: gran parte de los proyectos dependen de recursos limitados del Ministerio de Cultura y cooperación internacional.

Urbanización acelerada: presión inmobiliaria en ciudades como Lima y Trujillo amenaza la integridad de casonas y centros históricos.

Falta de conciencia ciudadana: muchos inmuebles patrimoniales son usados como viviendas o comercios sin medidas de conservación adecuadas.

Riesgo sísmico: Perú es altamente sísmico, lo que incrementa la vulnerabilidad de edificaciones coloniales y republicanas.

La situación de los inmuebles integrantes del patrimonio cultural en el Perú es crítica: dos de cada tres están en riesgo. Aunque existen planes oficiales como el Plan de Acción 2024-2025, la magnitud del problema exige mayor inversión, coordinación interinstitucional y participación ciudadana para garantizar la preservación de este legado histórico.

### 3. Compromisos internacionales asumidos por el Estado peruano

El Perú es Estado parte de diversos instrumentos internacionales que establecen estándares para la protección del patrimonio cultural, entre ellos:

- **La Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural** (UNESCO, 1972), que obliga a los Estados a identificar, proteger, conservar y transmitir a las generaciones futuras los bienes de valor universal excepcional.



- La **Convención sobre la Prohibición de la Importación, Exportación y Transferencia Ilícita de Bienes Culturales** (UNESCO, 1970), que establece medidas para prevenir el tráfico ilícito de bienes culturales.
- La **Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial** (UNESCO, 2003), que reconoce la importancia de las prácticas, expresiones y conocimientos tradicionales.
- El **Convenio 169 de la OIT**, que reconoce los derechos de los pueblos indígenas sobre sus territorios, recursos y patrimonio cultural, y exige su participación en la toma de decisiones que los afecten.

#### 4. Definiciones importantes para la comprensión de la presente iniciativa legislativa

Para plantear la presente iniciativa legislativa resulta importante tener presente las siguientes definiciones técnicas:

- **Bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación:** Es todo aquel bien físico, fijo y tangible que posee valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico o cultural, y que ha sido declarado como tal por la autoridad competente. Incluye monumentos, sitios arqueológicos, conjuntos urbanos, edificaciones históricas y obras de ingeniería.
- **Autenticidad:** Es la capacidad del bien de conservar sus características originales que le otorgan valor cultural.
- **Integridad:** Es la condición de que el bien no haya sido alterado de forma que comprometa su valor patrimonial.
- **Significación cultural:** Es la relevancia del bien para la identidad, memoria y valores de una comunidad o del país.
- **Gestión participativa:** Es el modelo de administración que involucra al Estado, sector privado y sociedad civil en la conservación y uso social del patrimonio.

#### 5. Respecto a la necesidad de modificar la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural

Después de un análisis de la actual problemática entorno a los bienes inmuebles integrantes del patrimonio Cultural, se puede establecer que existe una necesidad urgente para la reforma de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural, ello se infiere a través de los riesgos detectados en el marco legal vigente. Así tenemos, por ejemplo.

- **En el artículo III (Presunción Legal)** se establece que *"la presunción legal queda sin efecto por declaración expresa de la autoridad competente"*

(...)" Siendo que con dicha regulación se permite que bienes con presunción de ser patrimonio cultural pierdan esa condición por decisión administrativa, lo que podría facilitar su desprotección. Así por ejemplo podemos tener un inmueble virreinal o republicano sin declaratoria formal el cual podría perder protección si se considera que no cumple criterios técnicos, pese a su valor histórico.

- **En el numeral 4 del artículo 6 (Independización o Lotización)** se establece que "excepcionalmente, vía reglamento, se podrán establecer casuísticas para casos de independización o lotización (...)". Siendo que con dicha regulación se habilita que, mediante desarrollo reglamentario, se autoricen procesos de subdivisión de predios que contienen bienes con valor patrimonial, lo que podría generar la fragmentación de la unidad física y funcional de dichos bienes culturales. Ello resulta problemático en tanto la integridad y el contexto territorial constituyen elementos esenciales para la adecuada conservación y comprensión del patrimonio cultural. Así, por ejemplo, la lotización de un conjunto arqueológico o de un espacio que forma parte de su entorno podría permitir la ejecución de edificaciones o intervenciones que alteren el paisaje cultural y afecten la lectura histórica del sitio.
- **En el numeral 3 del artículo 12 (Regularización de Intervenciones No Autorizadas)** se establece la posibilidad de autorizar obras que hayan sido ejecutadas sin autorización previa. Siendo que con dicha regulación se permite que intervenciones realizadas al margen de la autorización correspondiente puedan ser posteriormente regularizadas, lo que podría incentivar la ejecución de obras ilegales bajo la expectativa de una regularización posterior. Así, por ejemplo, la remodelación de una casona republicana realizada sin autorización podría ser legalizada si se considera que la intervención es reversible.

De lo señalado precedentemente se puede ingerir que la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación es una herramienta fundamental para la protección del legado cultural del Perú, sin embargo, los artículos anteriormente señalados requieren ser modificados para fortalecimiento de la protección de los inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la nación y así evitar su degradación y desaparición.

- **En el Artículo 27. (Ocupaciones ilegales)** Este artículo tiene mayor alcance normativo, prohíbe expresamente toda forma de ocupación, asentamiento, construcción, modificación o uso no autorizado en predios con evidencia arqueológica.  
Se establece que, ante ocupaciones ilegales, el Ministerio de Cultura solicita la intervención de la Policía Nacional y activa el procedimiento de recuperación extrajudicial conforme al Decreto Legislativo N° 1679.  
Se cita explícitamente el Decreto Legislativo N° 1679, lo que da respaldo legal y procedimental.



No solo actúa frente a ocupaciones ilegales, sino que previene cualquier uso indebido desde el inicio.

Este artículo es más completo, vinculante y útil para garantizar la protección efectiva del patrimonio, porque establece prohibiciones claras, procedimientos legales y coordinación interinstitucional.

- **En el Artículo 49° (Infracciones y sanciones)** En este artículo se añade el término "complementaria", lo que implica que la medida correctiva no sustituye a la multa, sino que se añade como un refuerzo. Es decir, la multa es la sanción pecuniaria obligatoria, y la medida correctiva se aplica, además, para reparar o mitigar el daño causado al Patrimonio Cultural. Sin "complementaria": podría interpretarse que la medida correctiva es parte esencial de la sanción y que puede tener el mismo peso que la multa.  
Con "complementaria": se aclara que la multa es la sanción principal y que la medida correctiva se suma como un mecanismo adicional, con un carácter subsidiario y reparador, no punitivo.  
Evita ambigüedad en la aplicación de la norma.  
Refuerza la idea de que la multa es la sanción pecuniaria central.  
Da seguridad jurídica al precisar que las medidas correctivas son acciones accesorias destinadas para revertir o mitigar el impacto, no a reemplazar la sanción económica.

En resumen, la palabra "complementaria" justifica que las medidas correctivas son adicionales y accesorias a la multa, asegurando que siempre exista sanción pecuniaria y, cuando sea necesario, también acciones de reparación.

## 6. Efecto de la vigencia de la norma en la legislación peruana

La presente iniciativa de Ley no colisiona con la Constitución Política, Ley, ni contraviene contra norma alguna; por el contrario, al cumplimiento de las disposiciones establecidas en los artículos 21° y 195 de la Constitución Política del Perú, respecto a que el Estado es responsable de la protección del patrimonio cultural de la nación.

## 7. Análisis Costo - Beneficio

El presente proyecto de ley, no genera gasto al erario nacional, cumpliendo con lo establecido en el artículo 76 del Reglamento del Congreso de la República, en concordancia con el artículo 79 de la Constitución Política del Perú. La implementación será gradual, progresiva y sistemática asumida por las instituciones competentes con cargo a presupuesto institucional.



## 8. Vinculación con las Políticas de Estado del Acuerdo Nacional.

La proposición legislativa se encuadra dentro de la Política de Estado del Acuerdo Nacional, denominada. Democracia y Estado de Derecho, y dentro de ella, con la Política 3, Afirmación de la Identidad Nacional, cuyo contenido señala: "Nos comprometemos a consolidar una nación peruana integrada, respetuosa de sus valores, de su patrimonio milenario y de su diversidad étnica y cultural, vinculada al mundo y proyectada hacia el futuro".