

**Pontificia Universidad Católica del
Perú Facultad de Derecho**



Programa de Segunda Especialidad en Derecho Registral

**LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y SU
RELACIÓN CON LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA
DECLARADOS PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN**

**Trabajo Académico para optar el título de Segunda Especialidad en Derecho
Registral**

AUTORA

Johanna Xiomara Gazaniga Espinal

ASESOR:

Félix Roberto Jiménez Murillo

CÓDIGO DEL ALUMNO:

20121377

2021

RESUMEN

La presente investigación desarrolla una de las grandes dificultades del Registro en nuestro ordenamiento jurídico desde la óptica del Patrimonio Cultural de la Nación; y es, en el marco del Registro de Bienes Inmuebles, ¿cómo hacemos que la realidad registral refleje la realidad extrarregistral? Considerando además que, en este caso, registrar la condición de cultural de un bien inmueble acarrea diversos límites al ejercicio de la propiedad. Partiendo de esta disyuntiva, podemos identificar dos objetivos abordados a lo largo de este informe, a saber, i) la importancia de registrar el Patrimonio Cultural de la Nación en un registro integrado, y ii) el nuevo rol que deberán asumir nuestras autoridades públicas y el mismo Registro frente a esta realidad. En primer lugar, es obligación del Estado proteger las herencias culturales de nuestra Nación como *vehículo para promover la paz, el desarrollo social, ambiental y economía sostenible*; para estos fines, nuestras normas han recogido una presunción de declaración de cultural de un bien inmueble que tiene determinadas características, pero ello no garantiza su adecuada protección y difusión ya que la identificación y el deber de iniciar el procedimiento de declaración de su condición de cultural recaerá en el sujeto privado, pudiendo producirse intereses perversos como la destrucción del bien. Frente a ello, nuestras autoridades deberán asumir un rol directriz en la gestión de los bienes culturales inmuebles, para lo cual deberá dotarse de diversas herramientas; por ejemplo, al igual que en Colombia, deberán crear un plan de desarrollo sostenible del bien cultural inmueble que deberá estar inscrito en la partida registral del inmueble, adicionalmente, al igual que en Italia, podrían exigir su inscripción para gozar de sus beneficios tributarios. Estas reformas se traducirán en una mejor posición del bien frente a su tráfico jurídico.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	
1.1.El patrimonio cultural en el Perú y el tratamiento registral para los bienes de titularidad privada declarados como patrimonio cultural.	3
1.2.Restrictciones a la propiedad de los bienes inmuebles de titularidad privada declarados como patrimonio cultural desde la normativa peruana.	8
1.2.1. La transferencia de los bienes culturales inmuebles de titularidad privada ...	8
1.2.2. Autorización para realizar actividades económicas	9
1.2.3. Las construcciones informales y su regularización, en el marco de las edificaciones en los bienes culturales inmuebles de titularidad privada	12
CAPÍTULO II	
2.1. ¿Estamos frente a un caso de expropiación indirecta? La necesidad de la declaración y el registro de bienes inmuebles culturales de titularidad privada.....	15
2.2. El tratamiento de los bienes de titularidad privada declarados como patrimonio cultural en otros ordenamientos jurídicos.....	18
2.2.1. El caso de Cartagena de Indias	18
2.2.2. El caso de Guatemala	20
2.2.3. El caso de Europa	22
2.3 Evaluación final: hacia una mejor gestión del Patrimonio Cultural de la Nación desde los Registros Públicos.....	24
CONCLUSIONES	27
BIBLIOGRAFÍA	29

INTRODUCCIÓN

El Patrimonio Cultural de la Nación juega un rol fundamental en la evolución del ser humano al ser la herencia colectiva de lo que fuimos y, a futuro, la expresión de lo que venimos construyendo en la actualidad. En síntesis, el patrimonio cultural recoge toda manifestación del quehacer humano a la que se le puede atribuir valor y significado para la humanidad, pudiendo tener la condición de material o inmaterial.

Para efectos de la presente investigación, y sin restar mérito a las múltiples manifestaciones culturales realizadas por el ser humano, éste análisis se centrará en los bienes inmuebles de titularidad privada integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, al ser estos bienes plausibles de ingresar a los Registros Públicos –puntualmente al Registro de Bienes Inmuebles- y de gozar de fe pública registral, dentro de otros beneficios.

Pero estos beneficios –en cuanto a protección- muchas veces se puede traducir en perjuicio para los propietarios de estos bienes, que ven mermado el valor de sus inmuebles cuando son registrados como bienes culturales; siendo ello así, ¿cuál es el rol del Registro frente a esta coyuntura?

En Colombia, se ha establecido que la autoridad pública que efectúa la declaratoria de un bien de interés cultural deberá remitirlo a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (en Perú, Registros Públicos), con lo cual se establece un cruce de información obligatorio entre estas entidades públicas; pero no solo ello, toda vez que se declare un bien de interés cultural, deberá registrarse también el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), el cuál revelará cómo se gestionará este bien cultural para que su explotación sea sostenible.

En líneas generales, el Registro en Colombia no solo publicita de manera más precisa la declaración de un bien cultural, sino que también el plan de manejo del mismo. Ahora bien, ¿por qué sería importante que esta declaración sea más precisa? Principalmente por la oponibilidad, el Registro marcará la pauta en relación a los límites que deberá soportar el propietario o los futuros compradores, quienes confiarán en la información del Registro. Pero este no es su único rol; en Italia, por ejemplo, al estar el Registro adscrito al Ministerio de Hacienda -y por lo tanto recaudar los tributos correspondientes de las

transferencias de inmuebles-, el registro y el catastro de estos bienes culturales tiene un papel crucial para poder determinar mejor el impuesto a las transferencias de inmuebles y, además, recoger la información gráfica real de dichos bienes.

Como hemos podido ver en estas líneas, el Patrimonio Cultural de la Nación y el Registro se encuentran fuertemente vinculados, incluso, me atrevería a decir que el Registro es un instrumento que coadyuva a realizar una mejor gestión de los bienes culturales, como viene sucediendo en otros ordenamientos jurídicos.

De este modo, la presente investigación buscará recoger estas propuestas y hacerlas propias en nuestro ordenamiento jurídico, para lo cual, en primer lugar, se dará un marco teórico sobre la definición de bienes culturales, sus restricciones y su declaración y registro en el Perú, para posteriormente evaluar si de este marco teórico podríamos referirnos a una expropiación indirecta y, en todo caso, preguntarnos ¿cuál sería la necesidad de esta declaración y el registro de estos bienes culturales? Finalmente, procederemos a analizar los casos del registro de bienes culturales en Colombia, Guatemala e Italia, y, a luz de estos ordenamientos jurídicos, se realizará una evaluación final respecto a una mejor gestión del Patrimonio Cultural de la Nación desde los Registros Públicos.

CAPÍTULO I

El patrimonio cultural es toda aquella herencia colectiva que nuestros antepasados nos han dejado, ya sea que se trate de bienes materiales (por ejemplo, piezas arquitectónicas o huacas) como inmateriales (por ejemplo, las danzas o música); una herencia que nos permite caracterizarnos como sociedad y nos ayuda a forjar una identidad como nación. En líneas generales, el Patrimonio Cultural de la Nación está constituido por aquellos bienes que, independientemente de su condición de pública o privada, requieren de protección y defensa especial para que las futuras generaciones puedan disfrutar, valorar, aprovechar y se pueda continuar transmitiendo nuestra herencia y, por lo tanto, nuestra cultura.

Pese al gran valor histórico del Patrimonio Cultural de la Nación, existen conflictos entre el interés público y privado respecto al ejercicio de la propiedad de estos bienes puesto que se han impuesto ciertas restricciones legales a su propiedad, las mismas que serán analizadas en las siguientes líneas

1.1.El patrimonio cultural en el Perú y el tratamiento registral para los bienes inmuebles de titularidad privada declarados como patrimonio cultural

¿A qué llamamos patrimonio cultural? Para abordar la respuesta a esta interrogante es preciso ahondar en definiciones que van más allá de lo jurídico. Remontándonos a la definición etimológica de la palabra, conforme lo ha señalado la arquitecta María Díaz, la palabra patrimonio estaba vinculada a las estructuras económicas de las familias y era aquello que provenía de los padres y se daría en herencia a sus hijos. Pero no nos referimos solo a bienes materiales, se transmiten también valores éticos de la conducta familiar, conocimientos; en general, una forma de vida que trasciende a un momento histórico y se queda arraigado en una determinada comunidad como símbolo de su cultura. (Díaz 2010).

De acuerdo a la UNESCO¹ el patrimonio cultural es a la vez un proceso y un producto que otorga a la sociedad un sinfín de recursos heredados del pasado, que están siendo creados en el presente y que se van a transmitir a las futuras generaciones; su protección constituye un pilar de las naciones pues es un vehículo importante para revalorizar las culturas y las identidades, transmitiendo experiencias, aptitudes y conocimientos entre las

¹ UNESCO. Patrimonio. 20/10/2020, de UNESCO.
Sitio web: <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>

generaciones y, de este modo se pueda promover la paz, el desarrollo social, ambiental y economía sostenible.

Por su parte, el Ministerio de Cultura del Perú ha definido al patrimonio cultural como una herencia colectiva, señalando que:

“Todas las personas formamos parte de una familia, pero somos, al mismo tiempo, integrantes de una comunidad, de una región, de un país. De la misma manera en que heredamos bienes materiales y tradiciones familiares, recibimos también el legado de la cultura que caracteriza a la sociedad donde crecemos y nos desarrollamos. Estas expresiones distintivas que tenemos en común como la lengua, la religión, las costumbres, los valores, la creatividad, la historia, la danza o la música son manifestaciones culturales que nos permiten identificarnos entre nosotros y sentir que somos parte de una comunidad determinada y no de otra. Esta herencia colectiva es el patrimonio cultural” (Ministerio de Cultura 2012)

Ahora bien, ¿qué duda cabe que el Perú es un país multicultural? En Perú, según cifras oficiales, se tienen aproximadamente 47 lenguas indígenas originarias, además, una de las siete maravillas del mundo, Machu Picchu, se encuentra en nuestro territorio y ello sin contar las distintas culturas y costumbres extendidas a lo largo del territorio peruano. Siendo un país con gran arraigo cultural, ¿quién debería tutelar nuestro patrimonio cultural? Por disposición de la UNESCO, la sostenibilidad de los bienes culturales -sean naturales, materiales o inmateriales- requieren de políticas y modelos de desarrollo para reservar y preservar su diversidad y singularidad frente a la amenaza latente del tráfico ilícito de estos bienes y su transmisión ilegal de propiedad. Estas políticas necesariamente estarán lideradas por las autoridades Gubernamentales².

El Perú no fue ajeno a tal disposición, es por ello que el 21 de junio de 2004 se aprueba la Ley N° 28296, Ley del Patrimonio Cultural y el 02 de junio de 2006 fue publicado el Reglamento de la citada Ley, constituyéndose así el marco legal de la protección de los bienes del patrimonio cultural. El artículo II del Título Preliminar de la referida ley (Ley N° 28296)³ establece que los bienes que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación, sin importar que sean de dominio público o privado, son los que representan

² UNESCO. Patrimonio. 20/10/2020, de UNESCO.

Sitio web: <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>

³ Artículo 2 del título preliminar de la Ley No. 28296 “Se entiende por bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación toda manifestación del quehacer humano -material o inmaterial- que, por su importancia, valor y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico, militar, social, antropológico, tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico o intelectual, sea expresamente declarado como tal o sobre el que exista la presunción legal de serlo. Dichos bienes tienen la condición de propiedad pública o privada con las limitaciones que establece la presente Ley”.

importancia, valor y significado relevante para el Estado y que no se limita a lo histórico, también puede tener importancia etnológica y científica.

Pero esta ley no se ha limitado únicamente a establecer una definición del patrimonio cultural, sino que también en el art. III de su Título Preliminar⁴, se indica que se presumen como bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación los bienes de la época virreinal y republicana, que tengan la importancia, valor y significado para la Nación. Algunos autores como Rafael Varón consideran virtuoso que nuestras normas recojan tal presunción ya que, para lograr una adecuada protección del patrimonio cultural, es fundamental que se declare como patrimonio no solamente lo que está expresamente reconocido, sino que también exista la figura de la presunción, es decir, todo aquello que puede serlo y que se presume que lo es, razón por la cual debería estar también protegido. (Varón: 2013).

Respecto a la presunción legal recogida por nuestro ordenamiento jurídico, resulta sumamente valorable que el Estado extienda su protección a aquello que no ha sido identificado y declarado y, sin embargo, requiera ser conservado; empero, debemos tener en cuenta que mientras éste bien no sea declarado como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, el acceso a esta herencia cultural por parte de la población será muy complicado o prácticamente nulo. Incluso, en el caso de los bienes de titularidad privada que calcen en esta presunción, podría generarse esta motivación perversa para evitar que el inmueble sea declarado como tal y que, por tanto, se impongan ciertas restricciones propias de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

Hasta este punto, nos queda como primera conclusión que, pese a la importancia de las presunciones legales que recaen sobre los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación, es crucial que estos bienes sean reconocidos expresamente como tales para una adecuada protección.

El reconocimiento expreso, implica una declaración expresa en el Registro Nacional de Bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación -para bienes de titularidad privada- o en el SINABIP (Sistema de Información de Bienes de Propiedad Estatal) -si

⁴ 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 y republicana, independientemente de su condición de propiedad pública o privada, que tengan la importancia, el valor y significado referidos en el artículo precedente y/o que se encuentren comprendidos en los tratados de convenciones sobre la materia de los que el Perú sea parte.

La presunción legal queda sin efecto por declaración expresa de la autoridad competente, de oficio o a solicitud de parte."

se trata de bienes de propiedad del Estado-, así como también a su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, para el caso de los bienes inmuebles culturales. La distinción es necesaria ya que en la actualidad no existe un cruce de información entre el Registro Nacional de Bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y el Registro de Propiedad Inmueble, lo que conlleva a que en múltiples oportunidades no sea suficiente revisar la partida registral del inmueble para concluir si este ha sido declarado o no como un bien cultural, exhortándose al comprador a acudir al registro administrativo denominado Registro Nacional de Bienes integrantes del Patrimonio Cultural.

Esta situación puede generar grandes perjuicios a quien desea adquirir un inmueble ya que el mensaje final es que el Registro no tendrá la última palabra trasladándole la obligación de tener una mayor diligencia, que incluso en oportunidades se torna imposible. Ello nos lleva a reflexionar si es que acaso no sería una solución la cooperación entre Registros Públicos y el Ministerio de Cultura, a través de las Direcciones correspondientes, para realizar el cruce de esta información; dada la importancia de este cruce de información para una adecuada declaración y registro de los bienes culturales, nos preguntamos, ¿ello no sucede en la actualidad?, ¿cuál es el procedimiento para que un bien, particularmente un bien inmueble, sea declarado como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación?

De acuerdo a lo establecido por el Decreto Supremo N° 005-2013-MC, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura (en adelante **ROF**) los órganos que actúan en el proceso de declaración de los bienes que integran el Patrimonio Cultural de la Nación son los siguientes:

- 1) Como órgano de línea: el Despacho Viceministerial del Patrimonio Cultural e Industrias culturales.
- 2) Dentro de éste: (i) Dirección General de Patrimonio Cultural, (ii) Dirección General de Museos y (iii) Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble⁵.

⁵ Por temas académicos, en el presente trabajo solo abordaré lo relacionado a la Dirección de Patrimonio Cultural y la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble, esto debido a que la Dirección General de Museos realiza la gestión, difusión, protección de museos y solo se refiere a los bienes muebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, que son temas relevante más no vinculantes a la presente investigación.

Conforme al artículo 9.1 del **ROF**⁶, el Viceministro del Patrimonio Cultural e Industrias Culturales tiene como función la declaración de los bienes que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación mediante una resolución, para lo cual deberá valorar los informes técnicos de las Direcciones correspondientes. Emitida la resolución, encargará a la Dirección en la que se haya tramitado el expediente, la inscripción del bien como Patrimonio Cultural de la Nación en los Registros Públicos.

Por su parte, la Dirección General del Patrimonio Cultural, se encarga de la promoción y difusión del patrimonio cultural, así como también de supervisar el Registro Nacional de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y, además busca incluir a aquellos que calzarían como supuestos de Patrimonio Cultural de la Nación. Dentro de esta Dirección tenemos, dentro de otras, a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble la que tiene como una de sus funciones la preservación de las edificaciones que perteneces a la época colonial, republicana y contemporánea.

La Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble se encarga de la protección y conservación e identificación del patrimonio arqueológico y tiene dentro de la Dirección a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal, dentro de otras. La mencionada Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal se encarga de levantar toda la información física, técnica y legal sobre los bienes arqueológicos inmuebles para lograr su adecuada identificación y levantar la base catastral, para lo cual emitirán un plano georreferenciado y su proyección en coordenadas oficiales.

Cumplido el proceso antes señalado, e independientemente de la inscripción de oficio realizada en el registro administrativo denominado Registro Nacional de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación⁷, para el caso de los bienes inmuebles, se solicita la inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble, teniendo mérito suficiente para la inscripción la copia de la resolución emitida por el Viceministro del Patrimonio Cultural e Industrias Culturales, la cual deberá identificar plenamente al bien, conforme al art. 147 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP)⁸. Es preciso

⁶ Artículo 9.1 del **ROF** “[...] la declaración, administración, promoción, difusión y protección del Patrimonio Cultural de la Nación, de conformidad con la respectiva política nacional”.

⁷ Art. 9 de la Ley N° 28296: El Registro Nacional de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación tiene por objeto identificar cada uno de los bienes que integran nuestro legado cultural, ya sean de propiedad pública o privada, y llevar el control de los actos que inciden sobre su ubicación, intervención, traslado, transferencia, exportación, estado de conservación y otros. Los organismos competentes regularán los procedimientos de inscripción de los bienes de su competencia en el registro que corresponda.

⁸ Art. 147 del RIRP: Para la inscripción de la condición de bien integrante del patrimonio cultural de la nación de un predio inscrito, se requiere la presentación de la Resolución del Ministerio de Cultura que declara al predio como bien inmueble integrante del patrimonio cultural de la Nación, la que debe contener la plena identificación del predio o predios afectados. Cuando la resolución no precise la partida o partidas de los predios afectados o, se indique que la afectación es parcial, se presentará además el plano

indicar que es el Instituto Nacional de Cultura (hoy Ministerio de Cultura), el titular para solicitar la inscripción del bien como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación (Art. 13 de la Ley N° 28296).

Realizada la calificación, el registrador podrá pronunciarse inscribiendo el título en el rubro “D” de cargas y gravámenes de la partida registral del inmueble. En suma, a nivel registral, la declaración de un bien inmueble como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación se considera como una carga que el inmueble tiene que soportar hasta que la misma sea cancelada, y en términos económicos ello implica que el inmueble ha perdido valor en el mercado.

Siendo ello así, queda preguntarnos, ¿la solución brindada por el Registro es la más idónea?, valga decir ¿inscribir la condición de patrimonio cultural de un bien como carga, realmente protegerá al bien?, ¿esto es acaso una carga?, ¿cómo incentivamos a que más personas inicien un procedimiento voluntario para la declaración de sus bienes inmuebles –en caso corresponda- como integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación? Esta y otras interrogantes serán abordadas en el Capítulo II del presente trabajo académico.

1.2. Restricciones a la propiedad de los bienes inmueble de titularidad privada declarados como patrimonio cultural desde la normativa peruana.

Dentro de la basta clasificación de bienes declarados como Patrimonio Cultural de la Nación, podemos diferenciar a los bienes materiales muebles e inmuebles⁹, del mismo modo, dentro de estos tenemos a aquellos que son de titularidad privada o dominio público. Para efectos del presente trabajo nos centraremos en los bienes inmuebles culturales de titularidad privada. Sobre el particular, es preciso cuestionarnos cuales son las restricciones que recaen sobre estos bienes toda vez que son declarados como integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, o incluso sin que sea necesaria su declaración, como veremos en los siguientes sub sub capítulos.

georreferenciado a la red geodésica nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales. Solo se requerirá informe técnico del área de catastro en los supuestos del párrafo anterior. Dicho informe precisará, en su caso, las partidas en las que se encuentran inscritos los predios afectados y si la afectación comprende parte o todo el predio. No constituye acto previo para la inscripción prevista en este artículo la declaratoria de fábrica

9 Art. 1 de la Ley N° 28296: 1. BIENES MATERIALES 1.1 INMUEBLES Comprende de manera no limitativa, los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones, o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales, aunque estén constituidos por bienes de diversa antigüedad o destino y tengan valor arqueológico, arquitectónico, histórico, religioso, etnológico, artístico, antropológico, paleontológico, tradicional, científico o tecnológico, su entorno paisajístico y los sumergidos en espacios acuáticos del territorio nacional. La protección de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, comprende el suelo y subsuelo en el que se encuentran o asientan, los aires y el marco circundante, en la extensión técnicamente necesaria para cada caso.

1.2.1. Autorización para realizar actividades económicas.

Cuando un bien inmueble de titularidad privada es declarado como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, surge desdén respecto a esta declaración pues se creería que esta afectará la realización de cualquier actividad económica del bien, sin embargo, ello no es así.

Conforme lo ha señalado Solei Castro Parán, la Ley N° 28976 (Ley Marco de Licencia de Funcionamiento) refiere expresamente que sobre los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación sí se pueden realizarse actividades económicas -aunque requieren la autorización del Ministerio de Cultura-, exceptuando los casos en los cuales el Ministerio de Cultura haya autorizado la remodelación y obras previas inmediatas a la solicitud de la licencia de funcionamiento. (Castro 2016).

Adicionalmente, cabe indicar que también pueden realizarse edificaciones, obras y remodelaciones, así se estipuló en los Decretos Supremos N° 001-2017 MC y 007-2020 MC, donde se ha regulado la autorización para la ejecución de obras en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, para lo cual se detallan los requisitos y el procedimiento para obtener las licencias de edificación o habilitación urbana, previa autorización del Ministerio de Cultura. Frente a ello, y teniendo en cuenta las inquietantes cifras de informalidad en el Perú, surge la siguiente interrogante, ¿qué sucede cuando no se sigue los procedimientos regulares antes señalados?

1.2.2. Las construcciones informales y su regularización, en el marco de la edificación en los bienes culturales inmuebles de titularidad privada

“El Perú es un país informal”, ha sido una de las frases más repetidas a causa de la coyuntura sanitaria actual originada por el Covid-19, una situación que nos duele al enfrentarnos a las grandes pérdidas humanas que nos ha dejado la pandemia, a la cual muchos han sobrevivido pero tal vez no puedan afrontar una situación económica muy desalentadora. La realidad es que hoy se ha tomado consciencia que existen otros peruanos que viven en condiciones poco dignas, que no cuentan con servicios básicos esenciales y muchos de ellos, incluso no existen para el sistema, pero, ¿era previsible esta situación?

Nos dice Gustavo Riofrío que, hacia la década de 1960, existió una fuerte demanda de viviendas para los sectores populares que no podía ser complacida por los políticos ni la

burguesía; en vista de ello, se empieza a normalizar el crecimiento de las ciudades sin que exista un plan de desarrollo urbano. Así, durante el gobierno del presidente Belaunde, se toma la decisión de “formalizar” a estas personas para lo cual, mediante la Junta Nacional de Vivienda, su busca hacer proyectos de urbanización para adjudicarles los lotes, empero, en algunos casos la Junta lotizó los terrenos invadidos, consolidándolos y formando así dos barriadas; hubieron algunos que no alcanzaron las cuotas mínimas y/o requisitos requeridos y tuvieron que ser reubicados en terrenos de Collique, con condiciones aún más precarias. En síntesis, existió una lógica capitalista del mercado de por medio, y es que, necesitaban retirar a las personas que habían invadido algunos terrenos muy rentables y, además, al cumplir con las demandas de las barriadas, el mercado de la construcción crecía. (Riofrío: 2020)

En 1996, con la creación de COFOPRI (Comisión de Formalización de la Propiedad Informal), se busca la formalización de la propiedad informal, aunque en las Etapas 0, I y II del programa de formalización de COFOPRI nada se dijo respecto a la regularización de las edificaciones, el fin era claro: COFOPRI buscaba la formalización de los poseedores informales centrándose en el estatus del suelo.

En el año 1999, apareció la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, la cual fue reglamentada posteriormente en el año 2000 mediante el D.S. N° 008-2000-MTC. En líneas generales, esta norma buscaba regularizar las edificaciones levantadas sobre predios urbanos hasta antes del 21 julio de 1999¹⁰, para lo cual se servían de un verificador responsable para que dé fe del estatus de la edificación y pueda ser ingresada al Registro correspondiente. Ahora bien, ¿estás normas eran aplicables para el caso de los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural de la Nación?

¹⁰ Actualmente, el plazo fue ampliado para las edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, a través de la Ley N° 30830, publicada el 27 de julio de 2018.

Los artículos 20¹¹ y 22¹² de la Ley N° 28296 instituyen que cualquier edificación, remodelación, restauración, etc, que involucre un bien inmueble perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, requiere la autorización expresa y previa del Instituto Nacional de Cultura - INC (hoy Ministerio de Cultura). Incluso, en la Ley N° 27580 (Ley que dispone medidas de protección que debe aplicar el Instituto Nacional de Cultura para la ejecución de obras en bienes culturales inmuebles), publicada el 5 de diciembre de 2001, se regula textualmente en el artículo 2¹³ que no procede (está prohibido) la regularización de las obras vinculadas al patrimonio cultural, por lo que estas deben ejecutarse de acuerdo a las especificaciones técnicas consignadas en la autorización el INC.

Por lo tanto, de acuerdo a lo antes comentado, en un principio, no sería aplicable la Ley N° 27157 para los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y deberían someterse a un procedimiento para el otorgamiento de las licencias de edificación, conforme a la Ley N° 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones).

No obstante lo anterior, el Tribunal Registral aprobó en el Pleno LXII -en sesión de los días 5 y 6 de agosto de 2010- el siguiente precedente de observancia obligatoria, mediante el cual se aclara que la Ley N° 27157 y su reglamento serán aplicables para las edificaciones pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación en la medida que exista una autorización expresa del INC:

“Regularización de edificaciones en centros históricos monumentales

Es inscribible la regularización de edificaciones pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación al amparo de la Ley 27157, cuando el Instituto Nacional de Cultura (INC) lo haya autorizado.

(Criterio adoptado en la Resolución N° 308-2010-SUNARP-TR-T del 20/08/2010)”

11 Artículo 20.- Restricciones a la propiedad Son restricciones básicas al ejercicio de la propiedad de bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación: a) Desmembrar partes integrantes de un bien mueble o inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. b) Alterar, reconstruir, modificar o restaurar total o parcialmente el bien mueble o inmueble, sin autorización previa del Instituto Nacional de Cultura en cuya jurisdicción se ubique.

12 Artículo 22.- Protección de bienes inmuebles 22.1 Toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere para su ejecución de la autorización previa del Instituto Nacional de Cultura (...).

13 Artículo 2º.- No procede regularización La obras vinculadas a inmuebles del patrimonio cultural deben ejecutarse con arreglo a las especificaciones técnicas consignadas en la autorización que otorge el Instituto Nacional de Cultura. La autorización en referencia siempre es anterior al inicio de la obra. Esta prohibido sin excepción alguna, conceder autorizaciones en vía de regularización, bajo responsabilidad penal de quien la autoriza. En los casos en que se compruebe agresión, modificación, o destrucción de un inmueble sometido al régimen que prevé esta Ley, el instituto Nacional de Cultura dará cuenta al Ministerio Público, para que inicie la acción penal correspondiente bajo responsabilidad.

Cabe preguntarnos, ¿se encontraba facultado el Tribunal Registral para colegir en contra de una norma expresa? Podemos o no criticar la decisión del Tribunal Registral, lo cierto es que durante el gobierno del ex presidente Pedro Pablo Kuczynski Godard, se aprueba el Decreto Legislativo N° 1255, mediante el cual se regula que el Ministerio de Cultura de manera excepcional podrá autorizar la regularización de la obra cuando se haya cumplido parcialmente con la reglamentación técnica de la materia requerida para su ejecución y la modificación producida no haya ocasionado daño al bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, con lo cual se confirma lo colegido por el Tribunal Registral.

Así, queda claro que la condición de un bien inmueble como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación no quita la opción a sus titulares que puedan acogerse a normas de regularización que sean beneficiosos para ellos, mas siempre existen parámetros mínimos que deben ser respetados, por lo que no podemos negar que sí nos encontramos frente a un tratamiento diferenciado. Quizás esto resulte más evidente en el análisis de la transferencia de los bienes culturales inmuebles de titularidad privada, en el cual existen pasos previos que deberán ser respetados para que la transferencia no sea declarada nula.

1.2.3. La transferencia de los bienes culturales inmuebles de titularidad privada.

Tal vez la disposición sea uno de los poderes jurídicos más notables del derecho de propiedad, por ello, el Tribunal Registral se ha pronunciado en el Pleno XCIV del 10 de agosto de 2012, precisado en el Pleno XCIX del 15 y 16 de noviembre de 2012, coligiendo como precedente de observancia obligatoria que *las restricciones convencionales de la propiedad establecidas por pacto no pueden comprender -de manera absoluta, relativa ni temporal-, los atributos de enajenación o gravamen del bien, salvo que la Ley lo permita, conforme con lo previsto por el artículo 882 del Código Civil, pues existe un interés superior de que los bienes circulen libremente en el mercado (el resaltado es propio).*

Para el caso de los bienes inmuebles culturales de titularidad privada, se aplica la excepción a la regla, dado que la Ley N° 28296 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-ED, establecen disposiciones especiales para transferir estos

bienes. Así, el artículo 9¹⁴ de la Ley, no obstante que señala que estos bienes puedan ser transferidos libremente, impone diversos requisitos para su correcta transferencia.

En primer lugar, el numeral 2 del art. 9 de la Ley, dispone que toda transferencia de un bien inmueble cultural de titularidad privada, deberá ser previamente comunicada al organismo competente, en este caso, el Ministerio de Cultura, ya que de conformidad con el numeral 4 del referido artículo 9, el Estado tiene prioridad para adquirir los bienes inmuebles culturales transmitidos a título oneroso.

Sin perjuicio del párrafo anterior, es preciso aclarar que esta comunicación previa es aplicable para cualquier tipo de transferencia, ya sea onerosa o gratuita. Así se ha pronunciado el Tribunal Registral en la resolución N° 1774-2020-SUNARP-TR-L, en la cual colige que aun cuando estemos frente a una transferencia de dominio a título gratuito, es necesario acreditar la comunicación al Ministerio de Cultura como acto previo a la transferencia; de igual forma, en la Resolución N° 066-2020-SUNARP-TR-A, el Tribunal va más allá y señala que en caso la transferencia gratuita se dé respecto de un bien ubicado en una zona arqueológica -que se presume integrante del patrimonio cultural-, aun cuando no se encuentre declarada, también deberá existir esta comunicación previa por la presunción que recae sobre estos bienes.

En el caso de las transferencias a título oneroso resulta más evidente el requerimiento, y así lo establece el Tribunal Registral en la Resolución N° 1010-2020-SUNARP-TR-L, en la cual señala que nos encontramos frente a una zona arqueológica que se presume como bien cultural y que por lo tanto debe existir una comunicación previa, valga decir, que sea emitida antes de que se ingrese la solicitud de inscripción de la transferencia a Registros Públicos.

Dado que debe existir una comunicación previa para cualquier tipo de transferencia de bienes culturales inmuebles, ¿cuál es la naturaleza de la comunicación en uno u otro caso? Por un lado, en el caso de las transferencias a título oneroso, de acuerdo al art. 13¹⁵ del

14 Art. 9. Transferencia de bienes. 9.1 Dentro del territorio nacional, el bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación puede ser transferido libremente bajo cualquier título, con observancia de los requisitos y límites que la presente Ley establece. 9.2 La transferencia de dominio entre particulares de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación obligatoriamente debe ser puesta en conocimiento previo de los organismos competentes, bajo sanción de nulidad. 9.3 Queda prohibida la transferencia de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación a la persona condenada durante el tiempo de la condena, por los delitos comprendidos en el Título VIII del Libro Segundo del Código Penal. Es nula la transferencia efectuada en contravención a esta disposición. 9.4 El Estado tiene preferencia en la transferencia onerosa de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, bajo sanción de nulidad.

¹⁵ Artículo 13°.- Transferencia a título oneroso El propietario sea público o privado, que pretenda transferir onerosamente la propiedad de un bien cultural deberá notificarlo al organismo competente, declarando el precio y las condiciones de la transferencia. Dicha declaración constituirá una oferta de venta irrevocable. El organismo competente contará con un plazo de 30 días útiles,

Reglamento, la comunicación opera como una verdadera oferta de venta frente a la cual el Ministerio de Cultura que contará con un plazo de 30 días útiles para pronunciarse, pudiendo aceptar la oferta, rechazarla o no decir nada, frente a lo cual se entenderá por rechazada la oferta. Para el caso de la transferencia a título gratuito, el art. 12¹⁶ del Reglamento, únicamente señala que la comunicación deberá sser previa, bajo sanción de nulidad, por lo que considero que la comunicación tiene un carácter únicamente informativo.

Yendo un paso más allá nos preguntamos, ¿cuál sería la finalidad de que el Estado solicite esta comunicación previa y, en buena cuenta, se establezca este derecho de adquisición preferente a su favor? En el mercado, esta preferencia se traduce en términos económicos pues muchas veces las personas -distintas del propietario- que están explotando un bien inmueble, tienen interés de hacerse del mismo en caso este ingrese al tráfico del mercado; pero esta no es la única motivación, como indica Fernando De Trazegnies, para el caso de las sociedades, *la affectio societatis o intención de las partes de formar una sociedad y trabajar juntos dentro de ella, tiene un elemento personal basado en el conocimiento y la confianza recíproco.*

En mi opinión, considero que lo señalado por Fernando de Trazegnies es lo que ocurre en el caso de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, y esto queda confirmado a través del numeral 3 del artículo 9 de la Ley, el cual señala que es nula la transferencia efectuada a favor de una persona que ha sido condenada por delitos contra el Patrimonio Cultural de la Nación¹⁷, quedando demostrado que el fin último es que el bien se mantenga en custodia de una persona adecuada por lo que la comunicación serviría para que el Estado realice una valoración previa de la persona que adquirirá el bien inmueble, y por qué no, adquirir el inmueble en caso lo considere oportuno.

contados a partir de la fecha de presentación de la declaración referida en el párrafo precedente, para aceptar la oferta de venta. Vencido dicho plazo operará la caducidad de su derecho de preferencia, pudiendo el propietario transferir dichos bienes culturales. 16 Artículo 12°.- Transferencia a título gratuito El propietario que pretenda transferir gratuitamente la propiedad de un bien cultural deberá comunicarlo previamente al organismo competente, bajo sanción de nulidad.

¹⁷ Art. 226-A del Código Penal: El que destruye, altera, desnaturaliza, o daña bienes muebles del patrimonio cultural de la nación, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de tres ni mayor de ocho y con ciento veinte a trescientos sesenta y cinco días – multa.

CAPÍTULO II

El Estado tiene el deber de asumir una posición activa en la defensa del Patrimonio Cultural de la Nación para preservar las herencias culturales a generaciones futuras, lo cual no puede implicar el detrimento del derecho a la propiedad de los particulares. Bajo esta premisa, en el presente capítulo se analizará si, vista nuestra normativa nacional, estamos frente a una expropiación indirecta cuando un bien es declarado como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y, en todo caso, cuál sería la necesidad de la declaración y el registro de estos bienes inmuebles culturales.

Habiendo analizado ello, se procederá a comparar nuestra legislación en contraposición a otras normativas que plantean mecanismos y soluciones distintas frente a una misma situación, visto ello, se podría plantear una reforma de nuestro registro –con relación al Patrimonio Cultural de la Nación- para así promover una gestión sostenible de los bienes inmuebles culturales.

2.1 ¿Estamos frente a un caso de expropiación indirecta? La necesidad de la declaración y el registro de bienes inmuebles culturales de titularidad privada

El 29 de mayo de 2007, Shougang Hierro Perú S.A.A. interpuso una demanda de amparo contra la Municipalidad Provincial de Nazca, solicitando se declare inaplicable la Ordenanza Municipal N° 006-2007-A/MPN ya que consideraba que esta afectaba su libertad de empresa, libertad de trabajo y el derecho de propiedad toda vez que esta Ordenanza aprueba la "Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de 1 ciudad de San Juan de Marcona 2006-.2016", la cual cancela las concesiones mineras al considerar que estas se ubicaban en la zona urbana de Marcona, por lo cual estaban transgrediendo normas ambientales.

En este marco, el magistrado César Landa Arroyo en un fundamento de su voto, manifestó que en este caso nos encontraríamos frente a una expropiación indirecta, señalando lo siguiente:

“A nivel interno, entendemos por expropiación indirecta o expropiación regulatoria aquellas en donde la Administración Pública a través de uno sobre regulación priva (total o parcialmente) al propietario de un bien de uno o todos los atributos del derecho de propiedad (ya sea del uso, del disfrute o de la disposición). El derecho de propiedad sobre bienes tiene sentido en tanto permiten extraerle un mayor provecho a los bienes. Si no se puede disponer, usar o disfrutar los bienes, gozar de su titularidad carece de relevancia”. (STC 1735- 2008-AA, publicada el 13 de agosto de 2009).

Finalmente, el Tribunal Constitucional falla declarando fundada la demanda de amparo, sin embargo, no recogen los fundamentos del Dr. Landa, limitando a referirse que se están vulnerando los derechos fundamentales de Shougang Hierro Perú S.A.A dado que la Municipalidad Provincial de Nazca no ha fundamentado bajo criterios técnicos la necesidad de modificar el Plan de Desarrollo Urbano, por lo que carece de sentido establecer condiciones más gravosas a los particulares.

Con relación a otro caso muy sonado en donde se discutió si existía o no expropiación indirecta, señala el abogado Raffo Velásquez Meléndez que de la lectura del fundamento 12 de la sentencia del caso Town House S.A.C¹⁸, queda demostrado que el Tribunal Constitucional habría aceptado la tutela de los particulares frente a las expropiaciones indirectas. En dicho fundamento el Tribunal Constitucional señala que *si bien la Constitución no hace mención expresa relativa a la proscripción de las expropiaciones indirectas, lo que no significa que la Constitución las tolere, una interpretación constitucional válida lleva a concluir que toda vez que la Constitución reconoce, respeta y protege el derecho de propiedad de los privados como parte del modelo de economía social de mercado al que se adscribe y al establecer la exigencia de un adecuado procedimiento expropiatorio que incluya un pago en efectivo de indemnización justipreciada para intervenir sobre la propiedad de privados, las expropiaciones indirectas se encuentran proscritas* (Velásquez 46: 2013).

De la lectura de las sentencias de ambos casos, podemos ver que las Municipalidades han actuado en un evidente marco de ilegalidad, sin aplicar normas que rigen el derecho urbanístico y que han sido reguladas para garantizar derechos adquiridos por los administrados que las mismas Municipalidades les han brindado. Sin perjuicio de que pueda o no aplicarse la teoría recogida, en dichas sentencias se ha esbozado una definición de expropiación indirecta o regulatoria, por lo cual nos queda preguntarnos si dicho concepto es aplicable para el caso de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

En primer lugar, cabe indicar que el derecho a la propiedad no es un derecho absoluto y se encuentra limitado en la Constitución por el “bien común” y los límites de la ley. Del

¹⁸ La Promotora e Inmobiliaria Town House S.A.C interpone demanda de amparo contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, a fin de que no se le aplique la Ordenanza N.º 1099-MML, publicada en el diario oficial *El Peruano* el 12 de diciembre de 2007, la cual aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del Suelo del Distrito de Chaclacayo

mismo modo, la Constitución Política del Perú refiere en el art. 21 que el Patrimonio Cultural de la Nación, indistintamente de su titularidad privada o pública, será protegido y garantizada por el Estado, y esto es así porque existe un interés público respecto a estas herencias culturales.

Así, existe una dicotomía entre un derecho privado que reconoce ciertos límites y un interés público que es justiciable mas no debería imponerse y quitar de contenido al derecho de propiedad, en todo caso, debería existir un equilibrio entre estos intereses y, en caso ello sea imposible, surge el derecho de indemnización del propietario que ha visto mermado su derecho a la propiedad quitándole todo contenido económico.

Con ello, no se está diciendo que nuestra normativa de protección del Patrimonio Cultural de la Nación sea gravosa o esté quitando per se el contenido económico al derecho de propiedad ya que nuestras normas establecen medidas de protección más no prohíben la transmisión del derecho de propiedad, por el contrario, los propietarios gozan de los poderes propios del derecho de propiedad, pero bajo ciertos parámetros que deberán ser respetados.

Una crítica que se podría hacer a nuestras autoridades es la falta de interés respecto a elaboración de planes de restructuración de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de titularidad privada, siendo muy imperiosos por un lado al momento de imponer medidas restrictivas de uso, edificaciones y disfrute, mas, por otro lado, poco o nada se hace para su recuperación y posterior divulgación para así lograr una gestión sostenible de los bienes inmuebles culturales. De modo que, si bien no estamos per se frente a una expropiación indirecta, estaríamos en riesgo de caer en ella si las instituciones públicas mantienen una posición muy pasiva frente a la gestión de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

Sin perjuicio del párrafo anterior, y como ya se ha venido señalando a lo largo de la presente investigación, es preciso indicar que la declaración y el registro de bienes culturales juega un rol fundamental para lograr una adecuada protección de estos bienes, ya que los terceros no podrían aducir su desconocimiento de la condición especial del bien cuando así lo demuestre el Registro. A la luz de ello, cobra relevancia analizar cómo opera esta declaración y registro en otros ordenamientos jurídicos para así evaluar la viabilidad de que en Perú podamos recoger algunas soluciones planteadas en otros países.

2.2 *El tratamiento de los bienes de titularidad privada declarados como patrimonio cultural en otros ordenamientos jurídicos.*

La declaración de un bien inmueble como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación busca brindar una protección efectiva a estos bienes, protección que está recogida en diversas normas peruanas; incluso, en el ámbito penal, se han tipificado delitos cometidos contra el Patrimonio Cultural de la Nación, por lo cual se puede concluir que el Estado peruano recoge las recomendaciones de la UNESCO para la protección efectiva de su patrimonio cultural.

Del mismo modo, en otros ordenamientos jurídicos también se establecen mecanismos de protección del patrimonio cultural; así, en algunos casos, la inscripción de un bien inmueble como un bien de interés cultural es imperativa, aunque recoge matices distintos al registro peruano puesto que el fin último es la divulgación y el desarrollo sostenible del Patrimonio Cultural de la Nación, situación que se ve explícitamente reflejada en el registro. Dicho ello, procederemos a analizar sucintamente el Sistema Nacional de Bienes Culturales en Colombia, Guatemala e Italia y su relación con el registro.

2.2.1 *El caso de Cartagena de Indias - Colombia.*

La legislación colombiana recoge una vasta normativa que rige el Sistema Nacional de Bienes Culturales, normativa que versa sobre el patrimonio cultural y los diversos mecanismos que promueve el Gobierno colombiano a través del Ministerio de Cultura para fomentar el desarrollo económico y social del país en concordancia con la cultura, la tecnología y la ciencia. Resulta claro que la titularidad de los bienes de interés cultural (BIC) pueden recaer en la Nación, en una entidad pública, en personas naturales o personas jurídicas, por lo cual la normativa colombiana regula diversos incentivos para promover este desarrollo sostenible con una gestión orgánica entre el sector público y privado.

A decir de la Ley N° 397 de 1997 (Ley General de Cultura), el Estado recoge un *régimen especial de salvaguardia, protección, sostenibilidad, divulgación y estímulo para los bienes del patrimonio cultural de la Nación que sean declarados como bienes de interés cultural en el caso de bienes materiales y para las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial*¹⁹. Hasta aquí, tenemos que en Colombia la gestión sostenible y orgánica de los BIC implica también que estos bienes

¹⁹ Art. 4.d) de la referida ley.

sean declarados de interés cultural, por lo tanto, es preciso identificar el procedimiento para la declaración de estos bienes.

La declaración de los bienes de interés cultural (BIC) –públicos o privados- se ajusta al procedimiento recogido en el art. 8 de la Ley General de Cultura, la cual tiene un mecanismo descentralizado de declaración y gestión de los bienes, que implica que un BIC pueda ser declarado tanto a nivel nacional como distrital, valga decir, un BIC podría contar con ambas declaraciones. En primer lugar, el bien se incluirá en una Lista indicativa de candidatos a bienes de interés cultural por la autoridad competente de efectuar la declaratoria²⁰; posteriormente, la autoridad competente definirá si requiere un plan especial de manejo y protección (PEMP), lo cual será analizado por el Consejo de Patrimonio Cultural, quienes, de ser el caso, realizarán la declaración del bien como BIC y aprobarán el PEMP²¹.

El PEMP juega un rol fundamental en este esquema de desarrollo sostenible de los BIC en Colombia, ya que va a blindar a estos bienes al ofrecerles un derecho a recursos para su conservación y divulgación, siendo la divulgación la cúspide en el manejo de estos bienes ya que se proyectan a generar ingresos a través del turismo, una clara manifestación del patrimonio sostenible de acuerdo a la UNESCO.

Una vez dispuesta la declaración del bien como BIC y aprobado el PEMP, en el caso de los bienes inmuebles –bienes en los cuales se centra el presente trabajo académico-, en concordancia con lo establecido en el artículo 14 de numeral 1.2 del artículo 7 de la Ley 1185 del 12 de marzo de 2008 (Ley que modifica la Ley General de Cultura), se determina que *la autoridad que efectúa la declaratoria de un bien inmueble de interés cultural, informará a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a efectos de que se incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Igualmente se incorporará la anotación sobre la existencia del Plan Especial de Manejo y Protección aplicable al inmueble, si dicho plan fuera requerido.*

²⁰ Al Ministerio de Cultura le corresponde el manejo y la declaratoria de los bienes de interés cultural nacional y a las autoridades territoriales (gobernaciones, alcaldías) les corresponde la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993.

²¹ El PEMP debe contener primordialmente área afectada, zona de influencia, nivel permitido de intervención, condiciones de manejo, y el plan de divulgación

Cabe precisar que, teniendo en consideración que en el régimen registral colombiano²², la tradición del dominio del inmueble se produce con la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos, resulta idónea que la declaración del BIC y el PEMP se encuentren sea registrada, pues muchas veces el PEMP puede recoger mayores limitaciones que las recogidas por las normas de derecho urbano, además, en el caso de la venta de los inmuebles BIC, se requerirá una comunicación previa a la autoridad correspondiente - quienes tendrán la primera opción de compra- siendo ello un requisito que determina la validez de la enajenación.

2.2.2 *El caso de Guatemala.*

El Sistema Regional de Protección Especial del Patrimonio Cultural juega un rol fundamental para la protección de la biodiversidad guatemalteca y la conservación de los conjuntos arquitectónicos prehispánicos de la civilización maya. Esta protección emana desde la misma Constitución Política de la República de Guatemala, la cual en el Capítulo II del Título II, refiere que el derecho a la cultura y a la identidad cultural debe estar garantizado por el Estado, quienes deben encargarse de proteger, fomentar y divulgar la cultura nacional.

Bajo esta línea, se crea la Ley para la protección del Patrimonio Cultural de la Nación (Decreto N° 26-97, reformado por el Decreto N° 81-98), ley que tiene por objeto *regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el Patrimonio Cultural de la Nación*²³ y establece una clasificación de los bienes que conforman el Patrimonio Cultural, diferenciando al Patrimonio Cultural Tangible – dentro de los cuales tenemos a los bienes culturales inmuebles- e Intangible. Para efectos académicos, este análisis se centrará en el Patrimonio Cultural Inmueble.

En Guatemala, los bienes culturales inmuebles pueden ser titularidad privada o público, aunque indistintamente de ello, estarán bajo la protección y salvaguarda del Estado, por lo cual todo acto traslativo de dominio de un bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural de la Nación deberá ser notificado al Registro de Bienes Culturales, conforme al art. 5 del Decreto N° 26-97. Asimismo, el referido decreto señala que el Registro de Bienes Culturales es una institución pública, adscrita a la Dirección del Patrimonio

²² Art. 756 del Código Civil de Colombia: Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos

²³ Art. 1 del Decreto N° 26-97,

Cultural y Natural, que busca la inscripción, anotación y cancelación de los hechos, actos y contratos, relativos a la propiedad y posesión de bienes culturales. Sobre este punto, existen ciertas controversias conceptuales.

En su tesis respecto a la necesidad de reglamentación de las actividades derivadas del Registro de Bienes Culturales, la autora Lidia Méndez Guillén sostiene, en primer lugar, que debemos identificar al Registro de Bienes Culturales como una institución que ejerce funciones registrales que gozan de trascendencia jurídica, administrativa y social y, que al igual que el Registro de la Propiedad de Guatemala, gracias al art. 23 del citado Decreto²⁴, está inmerso en un procedimiento registral propio que inicia con la rogación, existe un pronunciamiento de un funcionario público y también goza de publicidad.

No obstante, la autora critica que existe una discrepancia entre la intención legislativa y la realidad de las funciones del registro, lo cual haría que se asemeje más a un registro administrativo que a un registro jurídico. Ello se ve reflejado en la interpretación que se da del Acuerdo Gubernativo 354-2001, que buscaba clarificar la estructura administrativa de la institución pública, empero lo que ocurrió en la práctica es que se ha degradado la categoría del Departamento de Registro de Patrimonio Cultural, asimilándolo a un órgano de línea adscrito al Ministerio de Cultura y Deportes, quitándole independencia.

Siendo ello así, la autora se cuestiona si una entidad que tiene claramente una vocación administrativa podrá aplicar correctamente y de manera supletoria las normas del Código Civil recogidas en el Libro IV (Libro del Registro de la Propiedad), lo cual carecería de sentido técnico. La respuesta es negativa y ello se ve reflejado, por ejemplo, en una ausencia de lógica para el tratamiento de la documentación jurídica pues no se recoge el sistema de folio real, operando únicamente en base a fichas que sólo consignan datos técnicos o históricos del bien.

²⁴ Artículo 23.- Registro de Bienes Culturales. El Registro de Bienes Culturales es una institución pública, adscrita a la Dirección del Patrimonio Cultural y Natural. Tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los hechos, actos y contratos, relativos a la propiedad y posesión de bienes culturales referidos en el capítulo primero de esta ley. Para los efectos registrales y en los casos no previstos en esta ley, se aplicarán supletoriamente las normas contenidas en el libro IV del Código Civil.

Las instituciones culturales no lucrativas que se encuentren debidamente inscritas, podrán realizar las funciones del Registro de Bienes Culturales, por delegación del Ministerio de Cultura y Deportes, la cual se autorizará mediante acuerdo gubernativo, que deberá publicarse en el diario oficial. Las delegaciones se denominarán Registros Alternos de Bienes Culturales, pudiendo efectuar cobros por los servicios que preste. La Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural supervisará y fiscalizará el funcionamiento de estos registros. (Reformado por el Decreto Número 81-98 del Congreso de la República de Guatemala).

Adicionalmente a ello, conforme lo ha señalado la autora, resulta sumamente preocupante que un registro que tiene vocación jurídica permita la colaboración de entidades privadas y les delegue funciones para registros alternos de bienes culturales, permitiendo incluso a estas entidades el cobro de las respectivas “tasas registrales” para el ejercicio de sus funciones. Aun cuando refieran que existirá una fiscalización de funciones y supervisión directa, esta función pública debería ser indelegable (Méndez: 2007).

Es posible que estas libertades y/o alianzas entre el sector público y privado hayan llevado a algunos autores a criticar la denominada “patrimonialización de la cultura”. En esta línea se ha expresado por la historiadora Martha Casás Arzú, quien refiere que este fenómeno se produce cuando los sectores oligárquicos se apropian de la tierra y la cultura, y son ellos quienes deciden como se lleva a cabo la reconstrucción de la historia, quitando la esencia nacional y dotando al patrimonio cultural de su propia perspectiva, lo cual habría sucedido en Guatemala, en donde algunas familias ostentan la propiedad de inmuebles y ciertas piezas de relevancia cultural de manera tal que excluyen a cualquier tercero de gozar de estos bienes (Casás: 2012).

Quizás lo dicho por Casás Arzú tenga mayor relación respecto a la gestión de los museos nacionales en manos de la iniciativa de inversión privada, pues para el caso de los bienes culturales inmuebles existe normativas claras que hacen obligatoria su inscripción en el Registro de Bienes Culturales, aunque la tendencia en Guatemala es hacia una gestión de los bienes culturales por instituciones privadas fiscalizadas por instituciones públicas.

2.2.3 El caso de Italia

Refiere la Constitución italiana: “La República promueve el desarrollo de la cultura y de la investigación científica y técnica. Salvaguarda el entorno natural y el patrimonio histórico y artístico de la Nación” (Art. 9 de la Constitución de la República italiana). Observamos aquí, en primera instancia, que la Constitución italiana promueve la protección del llamado patrimonio cultural material e inmaterial como una lista abierta, valga decir, los bienes culturales de interés público podrán tener tanto una condición tangible como intangible y presentan unas características generales que preexisten a una declaración. Aunque parezca claro, esta posición no ha sido del todo armónico a nivel de doctrina y legislación en Italia.

Nos dicen los Doctores Renato Rolli y Valerio Zicaro, que hacia 1964 con la Comisión Franceschini se introducen ciertos criterios para definir la noción de bien cultural como

testimonio material que tiene valor para la civilización, es decir, instrumentos que han conllevado al crecimiento cultural humano y contribuido a la civilización, figurándose un listado abierto pero material de bienes culturales pues no existía una definición precisa de lo que se entendería por civilización.

Posteriormente, en el art. 148 del Decreto Legislativo 112/1998, se definen como bienes culturales a *aquellos que componen el patrimonio histórico, artístico, monumental, demográfico-antropológico, arqueológico, arquitectónico y literario, señalando explícitamente que son bienes culturales otros bienes que constituyen el testimonio que tiene valor para la civilización así individuados en base a la ley*. Vemos que el legislador finalmente adopta la propuesta de la Comisión Franceschini al establecer una cláusula abierta para la definición del bien cultural, aunque elimina toda referencia al ámbito material del bien, reconociendo que la esencia del bien cultural se expresa en el valor histórico cultural, más allá de una expresión física o de una titularidad pública o privada del bien (Rolli y Zicaro 1-5: 2012-2013).

Del artículo referido en el párrafo anterior, también se puede concluir que en la legislación italiana se tutela el interés cultural público sin limitar la titularidad privada del bien cultural, ya que en la medida que un bien de titularidad privada goce de las características referidas por la norma, deberá ser catalogado como un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

Resulta evidente que ello no implicará una renuncia per se a todos los derechos que pueda tener el propietario, como lo han señalado los doctores Rolli y Zicaro, existe amplia jurisprudencia que tutela al ciudadano de la mala y oscura actuación de la administración pública en los procedimientos administrativos que declararon los intereses culturales sin la participación ciudadana y terminaron vaciando de contenido al *ius fruendi*; incluso, debemos tener en cuenta que la gestión de los bienes culturales se da por iniciativa de las regiones sin excluir la iniciativa privada, que se encuentra expresamente reconocida en el párrafo cuarto del art. 118²⁵ de la Constitución italiana. Más aún, si consideramos que, por normativas comunitarias, los países integrantes de la Unión Europea deben asegurar el

²⁵ Art. 118: (...). El Estado, las Regiones, las Ciudades Metropolitanas, las Provincias y los Municipios fomentarán la iniciativa autónoma de los ciudadanos, individualmente o asociados, para el desarrollo de actividades de interés general sobre la base del principio de subsidiariedad.

libre acceso de capitales de ciudadanos de los otros países de la Unión Europea (Rolli y Zicaro 18-20: 2012-2013).

Toda vez que se ha definido el concepto de bienes culturales y se ha dicho que ellos pueden tener titularidad pública o privada, se procederá a analizar cómo se realiza el registro de estos bienes, de conformidad a la legislación italiana, precisando que se hará referencia exclusivamente al registro de bienes inmuebles culturales.

La Ley sobre la Protección del Patrimonio Cultural de Italia del 13 de mayo de 1997, señala en su artículo primero que existe una necesidad la puesta en valor de los bienes culturales, para lo cual se deberá promover su conocimiento y respeto. Para promover el conocimiento de los bienes culturales, es preciso que exista un registro claro y preciso de los bienes culturales que hayan sido identificados, aquí surge la figura de la Oficina del Patrimonio Cultural, quienes se encargarán de nutrir este registro poniendo a disposición de los particulares el acceso al mismo a través del Sistema de Información del Patrimonio Cultural (SIBC), dotándose a este registro de publicidad²⁶. Aun cuando este registro tiene publicidad, la condición de un bien inmueble de integrante del Patrimonio Cultural también consta en el Registro de la Propiedad en Italia, y ello tiene una lógica jurídica detrás.

El registro inmobiliario es de folio personal y se encuentra adscrito de manera simultánea al Ministerio de Gracia y Justicia y al Ministerio de Hacienda. Refiere el Centro de Formación Jurídica de la Universidad de Costa Rica (CFJ UCR), que ello se debe a que el sistema registral italiano cumple doble función, ya que, por una parte, es un sistema basado en la transcripción de un título que dota de publicidad al registro y colabora con el tráfico de bienes inmuebles y, por otra parte, son los encargados de percibir el impuesto de Registros, que grava las transmisiones de bienes inmuebles y derechos reales (CFJ UCR 62: 98). Así, teniendo en consideración que el registro inmobiliario recauda este impuesto registral y que los bienes inmuebles culturales gozan de ciertos beneficios tributarios²⁷, la Agencia Tributaria dispuso en la resolución N° 47/E del 15 de febrero que

²⁶ Esta información ha sido recopilada de la página oficial del Inventario de Patrimonio Cultural (IBC). <https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/ubc/temi/inventario-dei-beni-culturali/inventario-dei-beni-culturali/ibc/>

²⁷ En el caso de las transmisiones que involucren bienes de interés cultural el impuesto se reducirá de 7% a 3%

era necesario que la restricción sea expresamente incluida en los registros inmobiliarios²⁸, puntualmente deberá ser objeto de transcripción en el catastro²⁹.

2.3 Evaluación final: hacia una mejor gestión del Patrimonio Cultural de la Nación desde los Registros Públicos

De una breve comparación con otros ordenamientos jurídicos, como el italiano y el colombiano, podemos ver que el registro de los bienes culturales en el Registro de Propiedad de Italia y en Registro de Instrumentos Públicos de Colombia, responde a una lógica distinta pues va más allá de imponer una carga al inmueble o la condición de cultural a un bien inmueble que reduzca el valor económico del inmueble.

Por un lado, en el caso de Colombia no se inscribe únicamente la condición cultural del bien inmueble, sino que también se inscribe el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP)³⁰, el cual contiene con mayor detalle las medidas restrictivas impuestas al bien y un plan de reestructuración y puesta en valor del bien, en buena cuenta, la inscripción del PEMP contrarrestaría la incertidumbre que generaría la condición de cultural del bien pues al realizar un estudio de títulos, el comprador tendría información suficiente para saber si este inmueble resultará de su interés y tendrá beneficios económicos.

Por otro lado, en el caso de Italia, dado el sistema registral italiano, la inscripción de la condición de un bien como integrante al Patrimonio Cultural de la Nación en el Registro de Propiedad de Italia es un requisito necesario para gozar de ciertos beneficios tributarios, específicamente de la reducción del impuesto que grava la transferencia de los bienes inmuebles culturales, todo ello en el marco de la reparación, difusión y puesta en valor del Patrimonio Cultural de la Nación.

Ahora bien, ¿podríamos plantear una figura similar en el caso peruano y así otorgar un mejor estatus a los bienes inmuebles culturales de titularidad privada?

Primero, respecto al caso de Italia, debemos tener en consideración que, en nuestro sistema registral, Registros Públicos no se encuentra adscrito en el Ministerio de

²⁸ Esta información ha sido obtenida de una noticia publicada por la Revista Dell' Agenzia Delle Entrate <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/immobili-culturali-registro-ridotto-vincolato-alla-trascrizione>

²⁹ El catastro en Italia no es vinculante ya que la información levantada no es precisa y se utiliza principalmente para fines tributarios.

³⁰ Como un plus a lo hasta aquí señalado se puede indicar que, en el caso de los bienes inmuebles culturales de titularidad privada, la elaboración del PEMP estará a cargo del privado; no obstante, las normas le permiten deducirse el costo de la elaboración del PEMP sobre cualquier actividad económica, aun cuando esta no esté vinculada al inmueble integrante del patrimonio cultural.

Economía y Finanzas (MEF), sino únicamente al Ministerio de Justicia (MINJUS) y su función no es recaudar la alcabala ya que esta función le corresponde al Sistema de Administración Tributaria (SAT). En tal sentido, no tendría razón de ser que el registro exija la inscripción de la condición de integrante del Patrimonio Cultural de la Nación a un bien inmueble como un requisito previo para gozar de la inafectación del pago de la alcabala³¹, ya que Registros Públicos no es “juez y parte” en el caso y las entidades respectivas pueden trabajar en colaboración pero con independencia.

Hecha la precisión, queda destacar que nuestro ordenamiento jurídico ha elegido la inafectación del pago del impuesto que grava las transferencias de inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, pero solo en 3 supuestos específicos, lo que nos lleva a cuestionarnos si esta figura es idónea o tal vez es preferible que se formule una reducción de este impuesto y no una inafectación que beneficia a pocos.

Por otro lado, respecto al caso de Colombia, en mi opinión, resultaría sumamente beneficioso que, en Perú, adicionalmente a la inscripción de la condición de bien inmueble como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se pueda inscribir también un plan similar al PEMP. En primer lugar, ello demostraría que en Perú tenemos instituciones públicas sólidas que acompañan al titular del inmueble en este proceso de reestructuración y puesta en valor de los bienes inmuebles; además, con este plan se eliminaría la incertidumbre por la declaración de un inmueble como bien cultural, ya que existe un plan que busca una gestión sostenible del Patrimonio Cultural de la Nación, lo cual se logrará con la divulgación.

Sin lugar a dudas, el Registro juega un rol fundamental en la divulgación de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y recordemos que la divulgación es vital para lograr un desarrollo sostenible de los bienes culturales, pero ¿por qué deberíamos inscribirlo como carga? La respuesta radica en que esta condición implica un límite al ejercicio del derecho de propiedad, el cual se justifica en esta dicotomía entre el interés público por el patrimonio cultural y el interés privado por la explotación

³¹ Art. 17.1) de la Ley de Tributación Municipal (DL 776): Están inafectos del pago de impuestos: (...) 1) Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones sindicales, debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social, siempre y cuando los predios se destinen a los fines específicos de la organización. Asimismo, se encuentran inafectos al impuesto los predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura, siempre que sean dedicados a casa habitación o sean dedicados a sedes de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas o sean declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva

económica del derecho de propiedad, derecho que no es absoluto y encuentra sus limitaciones en el bien común.

Sin perjuicio de lo anterior, conforme se ha venido señalando hasta aquí, adicionalmente a la inscripción de esta carga³² se debería inscribir también –como carga– un plan de reestructuración similar al PEMP, así, el mensaje final que dará el registro es que la inscripción de esta carga cumple un propósito y un fin último que es el de reestructurar, cuidar, divulgar y promover la explotación sostenible del Patrimonio Cultural de la Nación, sin generar perjuicios a los bienes culturales y sin quitar el contenido económico al derecho de propiedad.

Este rol debería estar liderado por el Ministerio de Cultura a través de sus respectiva Dirección Desconcentrada de Cultura, el cual se encargaría de implementar las políticas relacionadas al registro, inventario, investigación, puesta en valor de los bienes culturales, así como hacer el seguimiento para la conservación de acuerdo a las recomendaciones de la UNESCO, recopilando la experiencia vivida en otros países en donde vienen impulsando la gestión sostenible del Patrimonio Cultural de la Nación desde el Registro.

CONCLUSIONES:

- Existe un conflicto de intereses (privados económicos, públicos interés cultural) respecto a la propiedad y la administración de los bienes culturales inmuebles. Nuestro sistema debe buscar un equilibrio adecuado entre ambos intereses.
- El Registro de estos bienes es fundamental, no solo para una adecuada protección del patrimonio cultural sino también para la promoción del tráfico jurídico de estos terrenos, en la medida que recoja de manera adecuada sus limitaciones y no sea una carta abierta o inexacta. No hay conservación sin Registro.
- La “Patrimonialización de los inmuebles culturales” no sería la solución al problema pues se necesitaría una regulación idónea de estos bienes que garantice el acceso efectivo del patrimonio cultural, así como una exposición de estos bienes con fundamentos técnicos y precisos que cuenten la historia real.
- Una solución podría ser la gestión mixta del patrimonio cultural como se da en el caso de Colombia, más aún, si consideramos que el art. 21 de nuestra Constitución también propone la promoción de la iniciativa privada para la gestión de estos

³² La inscripción de un bien como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

bienes. Para ello, se debe tener en cuenta que sin registro no hay beneficios, el Registro Público debería tener información sólida registral, incluso, debería actualizar sus bases catastrales con la información recopilada por el Ministerio de Cultura.

- PLUS: Si bien todos los registros tienen carácter territorial, una solución que se ha planteado es unificar data mundial sobre los bienes de patrimonio cultural, así, todos podrían tener acceso gratuito a cierta información facilitando las inversiones y el desarrollo sostenible del patrimonio cultural.



BIBLIOGRAFÍA

ALAYA RODRIGUEZ, Teodocio

2017 “Inscripciones referidas a la descripción del Predio” En: Comentarios al Reglamento de Inscripción del Registro de Predios. Lima: Editorial Grijley, pg 266.

ANGUITA VILLANUEVA, Luis.

2006 “El derecho de propiedad privada en los bienes de interés cultural”. 2ª ed. Madrid: Dykinsson, pp. 419

ARISTA ZERGA, Adriana

2011 “Apuntes sobre la tutela jurídica del patrimonio cultural en el Perú” En *Revista Patrimonio Cultural y Derecho-España*. Consulta: 16 de junio de 2019.

<https://www.academia.edu/36392484/APUNTES SOBRE LA TUTELA JUR%C3%8DDICA DEL PATRIMONIO CULTURAL EN EL PER%C3%9A?auto=download>

ARRIBAS, Guillermo

2015 *Propiedad: Sendero hacia Macondo*. Lima: Palestra Editores.

BARBOSA, Eduardo

2000 “Defensa del coleccionismo de bienes culturales, de las empresas particulares y de la propiedad privada”. En: *Patrimonio Cultural del Perú*. Lima: Fondo Editorial del Congreso del Perú, t. 1, pp. 34

BARCELONA, Javier

2019 “El patrimonio cultural y la expropiación forzosa: las causas de expropiar”. *Revista de Administración Pública*, N° 209, pp. 93-144.

BULLARD, Alfredo

2009 “Derecho y Economía: el análisis económico de las instituciones legales”.
Segunda Edición, Primera Reimpresión. Lima: Palestra Editores

CASAÚS, Marta

2012 “Museo Nacional y museos privados en Guatemala: patrimonio y patrimonialización. Un siglo de intentos y frustraciones”. *Revista de Indias*. Vol. 72, N° 254, pp. 93-130. Madrid.

CASTRO PARÁN, Soleil.

2016 “La Regulación de bienes culturales inmuebles”. *Revista Advocatus*. N° 33. Lima.

DE LA PUENTE BRUNKE, Juan Pablo

2005 “Patrimonio Religioso una lectura legal” En *Turismo y Patrimonio*.
Consulta del 16 de junio de 2019.
<http://ojs.revistaturismoypatrimonio.com/index.php/typ/article/download/127/108/>

DE TRAZEGNIES GRANDA, Fernando

2001 El Derecho de Adquisición Preferente en la Sociedad Anónima: La transferencia del control social a través de una sociedad holding”. *Revista: Advocatus*. N° 4. Lima, pp. 231.

DIAZ, Maria

2010 “Criterios y conceptos sobre el patrimonio cultural en el siglo XXI”.
Material de enseñanza *en serie N° 1*. Buenos Aires: Universidad Blas de Pascal. Consulta el 22/10/2020.
<https://www.ubp.edu.ar/wp-content/uploads/2013/12/112010ME-Criterios-y-Conceptos-sobre-el-Patrimonio-Cultural-en-el-Siglo-XXI.pdf>

DIEZ CANSECO, Luis y otros

2013 “El patrimonio cultural en el Perú y el mundo”. *Themis*, número 63, pp. 321-341.

MÉNDEZ, Lidia

2007 *La necesidad de reglamentación de las actividades derivadas del registro de bienes culturales*. Tesis correspondiente al grado académico de licenciada en ciencias jurídicas y sociales. Consulta del día 19 de noviembre de 2020

http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_6561.pdf

MINISTERIO DE CULTURA DEL PERÚ

2012 *¿Qué es patrimonio cultural?* Lima.

<https://www.cultura.gob.pe/sites/default/files/paginternas/tablaarchivos/04/1manualqueespatrimonio.pdf>

RIOFRIO BENAVIDES, Gustavo

1978 *Se busca terreno para próxima barriada espacios disponibles en Lima 1940-1978-1 990*. Lima: DESCO.

ROLLI, Renato y ZICARO, Valerio

2012-2013 “Los bienes culturales y paisajísticos en el derecho vigente de Italia”. En *Anuario de la Facultad de Derecho*, ISSN 0213-988-X, vol. XXX, 2012-2013, 483-502. Consulta del 15 de noviembre de 2020

[file:///D:/Users/SP73087308/Downloads/Dialnet-LosBienesCulturalesYPaisajisticosEnElDerechoVigent-4831958%20\(1\).pdf](file:///D:/Users/SP73087308/Downloads/Dialnet-LosBienesCulturalesYPaisajisticosEnElDerechoVigent-4831958%20(1).pdf)

SALCEDO, Eduardo

2019 *Propiedad y expropiación del patrimonio cultural inmueble. Una reflexión teórica constitucional a partir del caso Machu Picchu*. Tesis para optar el grado académico de Magíster en Derecho Constitucional. Consulta del 15 de noviembre de 2020

http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/14705/SALCEDO_GUILL%C3%89N_PROPIEDAD_Y_EXPROPIACION_D_EL_PATRIMONIO_CULTURAL_INMUEBLE.pdf?sequence=1&isAllowed=y

VELASQUEZ, Raffo

2013 “Expropiación indirecta: justificación, regímenes, casos, criterios y usos”. En *IUS ET VERITAS*, 23(46), 228-256. Consulta del 15 de noviembre de 2020

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/11970>

VARÓN GABAI, Rafael y otros

2013 “Mesa redonda: el patrimonio cultural en el Perú y el mundo”. *Revista de derecho THĒMIS*. N° 63. Lima, pp. 323.

• **RESOLUCIONES:**

TRIBUNAL REGISTRAL:

2011 N° 1565-2011-SUNARP/TR-L

2015 N° 212-2014-SUNARP/TR-A

2018 N° 647-2018- SUNARP/ TR-L

2020 N° 1774-2020-SUNARP-TR-L

N° 066-2020-SUNARP-TR-A

N° 1010-2020-SUNARP-TR-L

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL:

2008 N° 01735-2008-PA/TC

2010 N° 00239-2010-PA/TC