

**Universidad Católica de Santa María**  
**Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas**  
**Escuela Profesional de Derecho**



**Afectación de los Derechos de la Propiedad Inmueble con la Declaración de  
Patrimonio Cultural y la Debida Indemnización, Perú-2023.**

Tesis presentada por el Bachiller:

**Jara Quispe Luis Harold**

**ORCID: 0009-0000-7823-7049**

para optar el Título Profesional de Abogado

**Asesor (a):**

**Mg. Chávez Urquiza Emmanuel Neptali Augusto**

**ORCID: 0000-0003-3389-4189**

Arequipa - Perú

2024

# Dictamen aprobatorio del Borrador de tesis

UCSM-ERP

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA**

**DERECHO**

**TITULACIÓN CON TESIS**

**DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR**

Arequipa, 17 de Junio del 2024

**Dictamen: 008646-C-EPDD-2024**

Visto el borrador del expediente 008646, presentado por:

**2016250411 - JARA QUISPE LUIS HAROLD**

Titulado:

**AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE CON LA DECLARACIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL Y LA DEBIDA INDEMNIZACIÓN, PERÚ-2023.**

Nuestro dictamen es:

**APROBADO**

Título Profesional/Título de Segunda Especialidad/Grado Académico a optar:

**ABOGADO**

**71343303 - CAMARGO RIEGA ALBERTO VITTORIO  
DICTAMINADOR**



**45478288 - RAMIREZ CUEVA GELBER  
DICTAMINADOR**



# Afectación de los Derechos de la Propiedad Inmueble con la Declaración de Patrimonio Cultural y la Debida Indemnización, Perú-2023.

## INFORME DE ORIGINALIDAD

9%

INDICE DE SIMILITUD

0%

FUENTES DE INTERNET

7%

PUBLICACIONES

6%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

- |   |  |     |
|---|--|-----|
| 1 | Submitted to Universidad Tecnologica del Peru<br>Trabajo del estudiante  | 1%  |
| 2 | Submitted to Universidad de San Martín de Porres<br>Trabajo del estudiante   | 1%  |
| 3 | Submitted to Universidad San Ignacio de Loyola<br>Trabajo del estudiante   | <1% |
| 4 | GREEN WORLD ENERGY S.A.C.. "DIA del Proyecto Mejoramiento de los Sistemas Eléctricos Aislados de las Localidades de Orellana y Pampa Hermosa, Distritos de Vargas Guerra y Pampa Hermosa, Provincia de Ucayali, Región Loreto-IGA0014181", R.D. N° 035-2018-GRL/DREM-L , 2022<br>Publicación | <1% |
| 5 | Submitted to Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga   | <1% |

## Dedicatoria

*A Dios, por las oportunidades que me brinda cada día para mejorar.*

*A mi madre, por su carácter, paciencia y amor que me dio desde el primer día.*

*A mi hermano Paul por los consejos y enseñanzas dadas a lo largo de los años.*

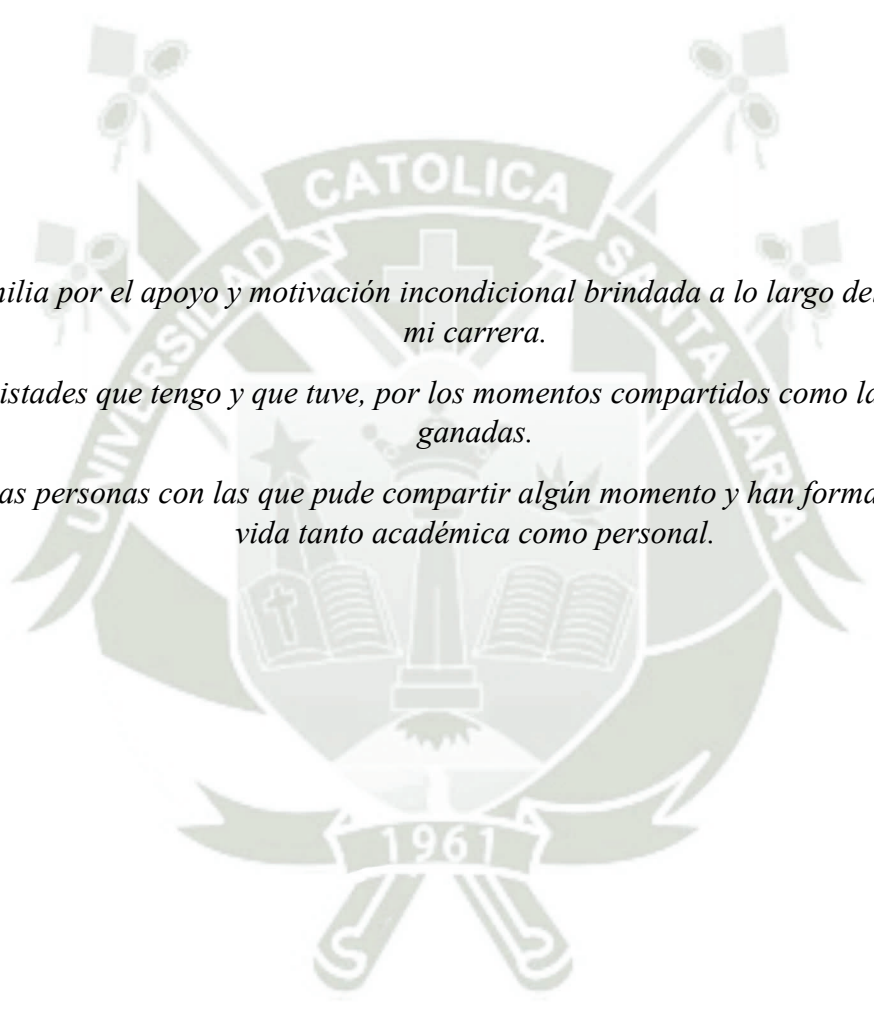
*A mis docentes por sus conocimientos y experiencias compartidas.*

## Agradecimientos

*A mi familia por el apoyo y motivación incondicional brindada a lo largo del desarrollo de mi carrera.*

*A las amistades que tengo y que tuve, por los momentos compartidos como las experiencias ganadas.*

*A todas las personas con las que pude compartir algún momento y han formado parte de mi vida tanto académica como personal.*



## RESUMEN

Mediante la presente investigación se ha podido mostrar los atributos de la propiedad con los que cuenta el dueño de un bien inmueble, conjuntamente con las limitaciones que sufre al momento que el mismo es declarado como parte del Patrimonio Cultural de la Nación, seguidamente se realizó la observación de cuáles son los mecanismos de indemnización que se le proporciona por las limitaciones y posteriormente evaluar si resultan proporcionales tanto la indemnización brindada en relación a las limitaciones impuestas por parte del Estado.

Ante lo mencionado, se tomó como punto de partida de la presente investigación realizar un análisis documental de los informes proporcionados por el Ministerio de Cultura, así como la doctrina nacional e internacional, posteriormente se realizó una revisión de los Procedimientos Sancionadores relacionados a las limitaciones de propiedad y sus efectos, seguidamente estableciendo supuestos de cómo se materializaría la indemnización proporcionada, culminando con la apreciación de muestras fotográficas del estado actual de algunos bienes declarados como Patrimonio Cultural.

Tras la investigación realizada se pudo corroborar que realmente existe una gran gama de limitaciones impuesta a los atributos de la propiedad cuando el bien inmueble es declarado como Patrimonio Cultural de la Nación, radicando principalmente en verse sujeto a previos pronunciamiento por parte del Ministerio de Cultura, asimismo que la indemnización postulada por parte de la legislación para tal carga que asume el propietario es meramente un solo incentivo tributario que se encuentra condicionando a una determinada actividad por parte del propietario, a fin de determinar si hay una proporcionalidad entre las limitaciones que carga el propietario por tener un bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural y el mecanismo de indemnización que se materializo por medio de un solo incentivo tributario sujeto a realizar un acto, se entiende que no existe una debida proporcionalidad brindada por parte del Estado antes tales casos.

### Palabras Claves:

Propiedad – Bien Inmueble – Patrimonio Cultura – Estado - Indemnización – Bien Común – Afectación – Limitación – Atributos.

## ABSTRACT

Through this investigation it has been possible to show the attributes of the property that the owner of a real estate has, together with the limitations that it suffers at the time it is declared as part of the Cultural Heritage of the Nation, then the observation of what compensation mechanisms are provided for the limitations and subsequently evaluate whether the compensation provided is proportional in relation to the limitations imposed by the State.

Given the aforementioned, the starting point of this investigation was to carry out a documentary analysis of the reports provided by the Ministry of Culture, as well as the national and international doctrine, subsequently a review of the Sanctioning Procedures related to the limitations of property and its effects, then establishing assumptions of how the compensation provided would materialize, culminating with the appreciation of photographic samples of the current state of some assets declared as Cultural Heritage.

After the investigation carried out, it was possible to corroborate that there really is a wide range of limitations imposed on the attributes of the property when the real estate is declared as Cultural Heritage of the Nation, mainly based on being subject to prior pronouncement by the Ministry of Culture, Likewise, the compensation postulated by the legislation for such burden assumed by the owner is merely a single tax incentive that is conditioning a certain activity on the part of the owner, in order to determine if there is a proportionality between the limitations imposed by the owner. owner for having a real estate declared as Cultural Heritage and the compensation mechanism that materialized through a single tax incentive subject to carrying out an act, it is understood that there is no due proportionality provided by the State in such cases.

### **Keywords:**

Property – Real Estate – Cultural Heritage – State – Compensation – Common Good – Affectation – Limitation – Attributes.

## INDICE

Dictamen aprobatorio del Borrador de tesis.....	1
Dedicatoria.....	2
Agradecimientos.....	3
RESUMEN.....	4
ABSTRACT.....	5
INTRODUCCIÓN.....	1
<b>CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....</b>	<b>2</b>
<b>1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. JUSTIFICACIÓN.....</b>	<b>4</b>
2.1. Relevancia académica.....	4
2.2. Relevancia jurídica.....	5
<b>3. INTERROGANTES.....</b>	<b>5</b>
3.1. Interrogante general.....	5
3.2. Interrogantes del problema.....	5
<b>4. OBJETIVOS.....</b>	<b>6</b>
4.1. Objetivo general:.....	6
4.2. Objetivos específicos.....	6
<b>5. HIPÓTESIS.....</b>	<b>6</b>
<b>6. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>6</b>
<b>7. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>7</b>
<b>CAPITULO II: BASES TEÓRICAS.....</b>	<b>8</b>
<b>I. ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS.....</b>	<b>9</b>
<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>9</b>
1.1. A nivel Internacional. –.....	9
1.2. A nivel nacional. –.....	12
3.3. A nivel local. –.....	16
<b>II. MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>17</b>
<b>1. PROPIEDAD:.....</b>	<b>17</b>
1.1. Concepto, características y marco legal de la propiedad pública y privada. ....	17
1.1.1. Conceptos.....	17
1.1.2. Características:.....	18
1.1.3. Marco legal de la propiedad pública y privada.....	20
1.1.3.1. Marco legal de la propiedad pública:.....	20
1.1.3.2. Marco legal de la propiedad privada:.....	22
1.1.4. Atributos de la propiedad.....	24

1.2. Limitación de la propiedad privada por parte del Estado.....	26
1.2.1. La privación del derecho de propiedad. ....	27
1.2.2. La limitación al ejercicio de derecho de propiedad. ....	27
1.3. El bien común. ....	28
1.3.1. Evolución del concepto de bien común.....	29
<b>2.- BIEN INMUEBLE:</b> .....	<b>32</b>
2.1. Clasificación de bienes: .....	32
2.1.1. Bienes muebles e inmuebles.....	33
2.2. Concepto y características de los bienes inmuebles privado y público.....	34
2.1.1. Conceptos de bienes inmuebles. ....	34
2.1.2. Características para la clasificación de bienes inmuebles. ....	35
2.3. Tratamiento legal de los bienes inmuebles privados y públicos. ....	36
2.3.1. Tratamiento legal de los bienes inmuebles dentro del marco privado.....	36
2.3.2. Tratamiento legal de los bienes inmuebles dentro del marco público.....	40
<b>3. PATRIMONIO CULTURAL:</b> .....	<b>43</b>
3.1. Concepto, características y defensa del Patrimonio Cultural. ....	43
3.1.1. Conceptos:.....	43
3.1.2. Régimen de protección del Patrimonio Cultural:.....	44
3.2. Marco normativo.....	44
3.2.1. Normas Internacionales .....	44
3.2.2. Constitución Política del Perú .....	45
3.2.3. Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.....	47
3.3. Procedimiento de declaratoria de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la nación. ....	48
3.3.1. Motivo de declaración de Patrimonio Cultural sobre bien inmueble.....	49
3.3.2. Identificación: .....	49
3.3.3. Elaboración del Análisis Técnico y Propuesta Técnica. ....	50
3.3.3.1. Criterios Técnicos considerados para el Análisis Técnico del Bien Inmueble. ....	50
3.3.3.2. Valores, significado e importancia cultural dentro de la Propuesta Técnica:.....	52
3.3.3.3. Tipología Arquitectónica.....	54
3.3.3.4. Clasificación del bien inmueble propuesto para su declaratoria .....	55
3.3.4. Elaboración del expediente Técnico.....	57
3.3.5. Propuesta de delimitación.....	57
3.3.6. Resolución de inicio del procedimiento de declaratoria de bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.....	57
3.3.7 Resolución de declaratoria de bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación .....	58

3.4. Objetivo de la declaración de Patrimonio Cultural. ....	60
<b>4. INCENTIVOS TRIBUTARIOS E INDEMNIZACIÓN:</b> .....	<b>61</b>
4.1. Teoría de los incentivos tributarios. ....	61
4.2. Indemnización en limitaciones a nivel internacional.....	62
4.3. Indemnización dentro de la declaración de Patrimonio Cultural.....	63
4.4. Valor del predio y determinación del Impuesto Predial.....	64
<b>5. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR (PAS).</b> .....	<b>66</b>
5.1. Órgano Instructor: .....	67
5.2. Órgano Resolutor: .....	69
5.2.1. Elementos de una Resolución Directoral: .....	69
<b>6. AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD POR PARTE DE LA LEY N.28296 “LEY GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN”</b> .....	<b>72</b>
6.1. Identificar los derechos afectados del propietario del inmueble declarado como Patrimonio Cultural. ....	72
6.1.1 Primera Restricción: Autorización del Ministerio de Cultura.....	72
6.1.2 Segunda Restricción: Actividad Económica.....	75
6.1.3 Tercera Restricción: Transferencia de propiedad .....	75
6.2. Indemnización que se asigna al propietario por los derechos afectaos de la propiedad declarado como Patrimonio Cultural. ....	77
6.3. Proporcionalidad de la indemnización con los atributos de la propiedad sobre inmuebles declarados como Patrimonio Cultural. ....	79
<b>7. PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL.</b> .....	<b>81</b>
7.1 Principales aportes del proyecto de Reglamento:.....	81
7.1.1. Protección del patrimonio.....	81
7.1.2. Regularización idónea ante situaciones de emergencia.....	81
7.1.3. Medidas de simplificación pertinente. ....	82
7.1.4. Incentivos Tributarios. ....	84
<b>III. MARCO CONCEPTUAL</b> .....	<b>85</b>
1.1. Inmueble declarado como Patrimonio Cultural .....	85
1.1.1. Propiedad .....	85
1.1.2. Bienes corporales .....	86
1.1.3. Bienes muebles y bienes inmuebles .....	86
1.1.4. Patrimonio Cultural .....	87
1.1.5. Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N.º 2829 .....	87
2.1. Afectación de los derechos de propiedad .....	88
2.1.1. Limitación del derecho a la propiedad. ....	88

2.1.2. Bien Común e Interés Social.....	88
2.1.3. Indemnización: .....	89
2.1.4. Incentivo tributario:.....	89
<b>CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO.....</b>	<b>90</b>
<b>I.- PLANTEAMIENTO OPERACIONAL. ....</b>	<b>91</b>
<b>1. METODOLOGÍA .....</b>	<b>91</b>
1.1. Enfoque.....	91
1.2. Nivel .....	91
1.3. Método .....	91
<b>2. TÉCNICA E INSTRUMENTOS.....</b>	<b>91</b>
2.1. Técnicas .....	91
2.2. Instrumentos .....	92
<b>3. CAMPO DE VERIFICACIÓN .....</b>	<b>92</b>
3.1. Ubicación espacial. ....	92
3.2. Ubicación temporal .....	92
3.3. Unidades de estudio (Universo y muestra).....	92
<b>4. ESTRATEGIA DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....</b>	<b>95</b>
4.1. Estrategia .....	95
4.2. Recursos .....	95
<b>CAPÍTULO IV: RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....</b>	<b>96</b>
<b>1. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS.....</b>	<b>97</b>
1.1. Importancia del Patrimonio Cultural en Arequipa.....	97
1.2. Informes proporcionados por el Ministerio de Cultura.....	99
1.3. Análisis de las Resoluciones Directorales respecto a los Procedimientos Administrativos Sancionadores.....	102
1.4. Análisis de los artículos de limitaciones a la propiedad. ....	116
1.5. Análisis de los artículos de incentivos tributarios.....	125
1.6. Determinar el Impuesto Predial. ....	127
1.7. Fotografías.....	130
<b>2. ANÁLISIS DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....</b>	<b>132</b>
2.1. Análisis de resultados. ....	132
2.1.1. Identificar como se afectan los derechos del propietario sobre el inmueble declarado como Patrimonio Cultural.....	132
2.1.2. Examinar como se indemnización al propietario por los derechos afectados de la propiedad declarado como Patrimonio Cultural.....	133
2.1.3. Determinar si la indemnización es proporcional a los derechos afectados de la propiedad declarado como Patrimonio Cultural.....	135

2.1.4. Objetivo general - Determinar cuál es la afectación de los derechos de la propiedad inmueble con la declaración de Patrimonio Cultural y la debida indemnización. ....	135
2.2. Discusión.....	136
2.2.1. Primer Objetivo:.....	136
2.2.2. Segundo Objetivo: .....	144
2.2.3. Tercer Objetivo:.....	149
2.2.4. Objetivo general - Determinar cuál es la afectación de los derechos de la propiedad inmueble con la declaración de Patrimonio Cultural y la debida indemnización. ....	154
CONCLUSIONES.....	158
RECOMENDACIONES.....	159
REFERENCIAS .....	165
ANEXOS .....	173
ANEXOS I: Ficha Textual, Ficha Bibliográfica y Ficha de Resumen. ....	174
ANEXOS II: Ficha Documental.....	175
ANEXOS III: Cuadro para determinar el valor del bien inmueble .....	176
ANEXOS IV: CARTA N°000893-2023 DDC ARE/MC .....	177
ANEXOS V: INFORME N°000137-2023-DDC ARE-MTP/MC .....	178
ANEXOS VI: MEMORANDO N°000800-2023-DPHI/MC.....	182
ANEXOS VII: MEMORANDO N°000800-2023-DPHI/MC .....	183
ANEXOS VIII: MEMORANDO N°000592-2024-DGDP-VMPCIC/MC.....	186
ANEXOS IX: MEMORANDO N°000586-2024-DGDP-VMPCIC/MC.....	187
ANEXOS X: MEMORANDO N°000592-2024-DGDP-VMPCIC/MC .....	188
ANEXOS XI: PLANO PREDIAL DE VALORES ARANCELARIOS DE TERRENOS URBANOS .....	189
ANEXOS XII: CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACION PARA SIERRA – RES. MINISTERIAL N°425-2022-VIVIENDA .....	190
ANEXOS XIII: PROYECTO DE TESIS.....	191

## INTRODUCCIÓN

Dentro de nuestra legislación el derecho a la propiedad le proporciona atributos al dueño del bien para poder ejercerlos sobre el objeto materia de propiedad; sin embargo, el derecho a la propiedad no debe entenderse como un derecho absoluto sin limitaciones, debido a que en situaciones especiales puede verse limitada.

Tomando en cuenta lo señalado, podemos observar que en casos especiales como son la declaración de Patrimonio Cultural de la Nación sobre bienes inmuebles podría llegar a limitar los atributos de la propiedad, dichas limitaciones se amparan en razón de buscar el cuidado como la protección de los bienes inmuebles, los cuales generan un bienestar común. Cabe agregar que las limitaciones impuestas por el Estado hacia el propietario provocan que este último reciba de alguna forma un tipo de indemnización en relación con sus atributos afectado, si dicho acto no se realizara se hablaría de una desproporcionalidad; no obstante, no queda claro que atributos de la propiedad se encuentran limitados, así como que tipo de indemnización surtirá a favor del propietario, además de los alcances que pueda tener esta indemnización en proporcionalidad de los atributos limitados en relación al propietario del bien inmueble patrimonial.

Es por lo que, la presente investigación buscará determinar cuáles son las limitaciones que genera la declaración de Patrimonio Cultural sobre un bien inmueble posterior al periodo hispánico y que indemnización se brinda al propietario del bien, buscando observar si es proporcional, empezando por realizar una identificación de cómo se afectan los derechos del propietario sobre el inmueble, seguidamente de examinar como se indemniza al propietario por los derechos afectados de propiedad, culminando con determinar si la indemnización que brinda el Estado es proporcional a los derechos afectados de la propiedad declarada como Patrimonio Cultural.

En esta investigación se realizará un análisis documental, dogmático y cualitativo, a fin de poder brindar una claridad a los temas de limitación a la propiedad con la declaración de Patrimonio Cultural. Para lograrlo se revisará las distintas normas legales relacionados a los temas mencionados, igualmente se solicitará información al Ministerio de Cultura, revisión de la casuística sobre sanciones administrativas con relación a las propiedades patrimoniales y un repaso a la realidad por medio de evidencia fotográfica.



# **CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

## 1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El motivo por el cual un bien inmueble es declarado Patrimonio Cultural de la Nación se debe a que el Estado busca otorgar dicho reconocimiento para poder conservarlo y protegerlo, dicha conservación se hace por medio del registro de los bienes a fin de poder tenerlos inventariados, así como la aplicación de mecanismos legales que el Estado autoriza por medio de normas especiales que buscan la conservación para el disfrute de la comunidad bajo el interés social y/o bien común como la trascendencia a futuras generaciones. De esta forma, el Estado mantiene vigente la identidad cultural de los pueblos, estimulando el respeto e interés hacia el ciudadano para conocer tanto el legado arquitectónico, así como, las tradiciones y técnicas de construcciones de antaño.

Por otro lado, la propiedad es el poder jurídico que se otorga al propietario del bien para que este pueda hacer uso, disfrute, disposición y reivindicación sobre dicho bien propio; sin embargo, dicha capacidad no debe entenderse como absoluta debido a que se encuentra con ciertas limitaciones; el artículo 923 del Código Civil nos indica que dichas limitaciones serán contempladas en relación con el interés social y/o bajo leyes especiales. Ahora bien, cuando un inmueble de carácter privado es declarado como Patrimonio Cultural se genera ciertas restricciones a los atributos de la propiedad, dichas restricciones se amparan en el bien común, dando paso a que el propietario no pueda ejercer de forma libre su derecho de propiedad, teniendo que solicitar autorización al Ministerio de Cultura en relación a las actividades que afecten al bien, así como encontrarse bajo constante supervisión por parte del ente antes mencionado siendo propenso a sanciones por medio de un Procedimiento Administrativo Sancionador.

En el Perú, una gran variedad de bienes son declarados como Patrimonio Cultural, el Estado para este tipo de bienes presenta una regulación especial como se mencionó con anterioridad, así tenemos la Ley N.28296 denominada como la “Ley General Del Patrimonio Cultural de la Nación”, publicada el 22 de julio de 2004, teniendo como finalidad garantizar la debida protección de dichos bienes; así mismo, se hace mención de ciertas limitaciones las cuales se aplican cuando un bien inmueble es declarado como Patrimonio Cultural; ahora bien, cabe preguntarse: ¿La norma mencionada desarrolla adecuadamente la debida indemnización o compensación por las limitaciones que se aplican al derecho de la propiedad de inmueble privado?, podríamos mencionar lo señalado

en el Título V, Capítulo II en el artículo 46; donde se declara los incentivos tributarios que recibe el propietario de un bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural. Sin embargo, cabe preguntarse: ¿Estos incentivos tributarios son suficientes?, ¿Debería existir un mecanismo indemnizatorio de los derechos limitados, según sea el caso?

Teniendo en cuenta la normatividad vigente, la presente investigación tiene como finalidad realizar un análisis de la afectación del derecho de propiedad, y si esta afectación cuenta con una debida compensación, es decir, a efectos de la presente ley, si cuenta con una debida indemnización y si la misma es suficiente en relación con la afectación. Considerando los párrafos precedentemente mencionados, debemos resaltar que, los atributos de la propiedad son el uso, disfrute, disposición y reivindicación, de los cuales maneja el propietario; sin embargo, un bien declarado como Patrimonio Cultural, implica la limitación parcial de dichos atributos, lo que viene generando restricciones al propietario del inmueble; además, de no estar recibiendo la debida indemnización, se estaría afectando su derecho como propietario del bien afectado.

## 2. JUSTIFICACIÓN

La investigación surge debido a la necesidad de regular el derecho de propiedad centrándonos en los bienes inmuebles frente a las limitaciones y/o restricciones dadas a los atributos que se generan al momento de ser declarados como Patrimonio Cultural de la nación, siendo un país con una riqueza cultural enorme resulta necesario abordar el tema, principalmente enfocado en analizar y ver si realmente se está otorgando una indemnización proporcional a los propietarios afectados con la declaración de Patrimonio Cultural sobre sus bienes o por el contrario, analizar si existe una desproporcionalidad de los derechos limitados en relación a los incentivos brindados por el Estado en el caso mencionado generando un malestar en los propietarios.

### 2.1. Relevancia académica

El presente proyecto de investigación tiene la finalidad de proporcionar información y concientizar sobre la importancia del derecho de la propiedad junto con sus atributos, además de cómo estos pueden llegar a ser limitados por normas legales en beneficio de un bien común, cuando un bien inmueble sea declarado como Patrimonio Cultural de la nación por parte del Estado conjuntamente con sus entes encargados, en tal

sentido se pretende demostrar que la limitación del derecho a la propiedad encontrado en la “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación” no estaría favoreciendo al propietario del inmueble.

## 2.2. Relevancia jurídica

La relevancia del presente proyecto de investigación radica en el análisis de la afectación del ejercicio de los derechos del propietario sobre un bien inmueble declarado Patrimonio Cultural y las limitaciones que se generan en el uso de dicho bien; así mismo, se analizará la proporcionalidad de la indemnización que el propietario recibe por parte del Estado, teniendo como punto de partida la normativa vigente y la doctrina nacional relacionada con el tema de afectación.

## 3. INTERROGANTES

### 3.1. Interrogante general

¿Cuál es la afectación de los derechos de la propiedad inmueble con la declaración de Patrimonio Cultural y la debida indemnización?

### 3.2. Interrogantes del problema

- ¿Cómo se afectan los derechos del propietario sobre el inmueble declarado como Patrimonio Cultural?
- ¿Cómo se indemniza los derechos afectados del propietario sobre el inmueble declarado como Patrimonio Cultural?
- ¿Es suficiente la indemnización que se asigna al propietario por los derechos afectados del inmueble declarado como Patrimonio Cultural?

## 4. OBJETIVOS

### 4.1. Objetivo general:

Determinar cuál es la afectación de los derechos de la propiedad inmueble con la declaración de Patrimonio Cultural y la debida indemnización.

### 4.2. Objetivos específicos

- Identificar como se afectan los derechos del propietario sobre el inmueble declarado como Patrimonio Cultural.
- Examinar como se indemniza al propietario por los derechos afectados de la propiedad declarado como Patrimonio Cultural.
- Determinar si la indemnización es proporcional a los derechos afectados de la propiedad declarado como Patrimonio Cultural.

## 5. HIPÓTESIS

**Dado que:** En la declaración de un bien inmueble como Patrimonio Cultural de la nación genera limitación de los derechos que tienen los propietarios sobre el bien inmueble.

**Es probable que:** La indemnización económica otorgada a los propietarios de los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural, no sea en forma proporcional a los derechos afectados.

## 6. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación se limita a realizar un análisis de los derechos de la propiedad y los atributos encontrados dentro del artículo 923 del Código Civil con las limitaciones al momento que el propietario del bien sea afectado con la declaración de Patrimonio Cultural sobre su inmueble del periodo post hispánico, considerando asimismo la indemnización o mecanismo similar que se proporcione en favor del propietario, dentro del territorio peruano, en el año 2023.

## 7. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

En el desarrollo de la investigación se ha obtenido algunas limitaciones referidas a la obtención de los números de partidas debido a su dificultad para conseguirlas, además como segundo paso fue obtener las copias literales de las partidas registrales que resultan onerosas debido a la cantidad de fojas que pueden tener bienes inmuebles con una antigüedad mayor a los 50 años, constituyendo partidas registrales extensas.

Asimismo, limitaciones en relación con las Resoluciones Directorales, debido a que, de la totalidad de expedientes administrativos sobre PAS realizados en el 2023, solamente se tiene 10 expedientes los cuales se puede apreciar descargos realizados por parte del administrado, siendo la cantidad utilizada en la presente investigación.

Tomando en cuenta que el Ministerio de Cultura no cuenta con órganos desconcentrados que cumplan la función de órgano resolutor a nivel nacional, es por ello que las Resoluciones Directorales son emitidas en Lima, se encuentran limitaciones respecto a poder realizar entrevistas a los servidores que emiten dichos pronunciamientos a fin de contribuir con los objetivos planteados en la presente investigación, sin embargo, se optará por cursar oficios a dicha institución haciendo llegar las consultas respectivas a fin de poder contar con la información requerida a pesar de no ser factible para el investigador ir a la ciudad de Lima.



## I. ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS

### 1. ANTECEDENTES

Con la finalidad de observar las investigaciones relacionadas al tema materia de investigación del presente trabajo, se recopiló una serie de antecedentes tanto internacionales como nacionales:

#### 1.1. A nivel Internacional. –

- Parra (2021) realizó un estudio **“Protección y salvaguardia de los bienes inmuebles de interés cultural frente a las normas urbanísticas en Colombia”**, investigación realizada para lograr la especialización en derecho inmobiliario, notarial y urbanístico en Colombia, en la Universidad Libre de Colombia.

Señala que el Patrimonio Cultural es uno de los aspectos más notables dentro de la Constitución Colombiana, donde diversas disposiciones obligan al Estado a realizar acciones con el fin de salvaguardar dichos bienes inmuebles con la característica de Patrimonio Cultural de la nación.

Concluir que los bienes de carácter posterior al periodo prehispánico pueden llegar a ser propiedad de privados, sin embargo, tienen una importante restricción al momento de ser utilizados, principalmente en los bienes de mercado o comercio, llegando a ser enfocados más para el uso público que para el uso privado.

Por ello, la investigación guarda relevancia en sentido que los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural muchas veces generan una carga no deseada al propietario privado, encontrándose dichos bienes más enfocados a un disfrute colectivo, ahora bien, dicho disfrute debe ser realizado si es posible sin perjudicar al propietario del bien inmueble.

Por cuanto, la presente investigación llega a aportarnos que los bienes de carácter patrimonial generan restricciones sobre el propietario del bien, creando una carga la cual debe aprender a sobrellevar debido a que genera un beneficio social, asimismo que dichos

bienes por su propia naturaleza son usados para fines comerciales, indicándonos que resulta ser una carga para un sector que desee usarlos como domicilio y que su verdadero beneficio podría radicar si uno realiza actividades económicas.

- Falconí & Valdez (2020) realizó un estudio sobre **“El derecho a la propiedad frente a los bienes inventariados como Patrimonio Cultural de la ciudad de Riobamba”**, la cual sirvió para la obtención el título de abogado de los Tribunales y Juzgados de la Republica de Ecuador, en la Universidad Nacional de Chimborazo de Ecuador

El trabajo de investigación tuvo como objetivo general determinar a través de un análisis cualitativo el derecho a la propiedad dentro de los bienes que tengan la categoría de Patrimonio Cultural, con la finalidad de identificar los instrumentos jurídicos en Ecuador enfocados a garantizar el derecho a la propiedad.

Bajo el análisis que ha realizado el autor sobre la propiedad privada reconocido legalmente por la Constitución y tratados internacionales, salvo las restricciones que la ley promulga para tal efecto; se tiene que la protección a la cultura patrimonial limita el uso y goce del dueño del inmueble, en el sentido de que no se puede hacer modificaciones a las construcciones catalogadas como patrimonio, vulnerando de esta forma la libertad de decisión que posee en la edificación; con ello se buscó la dignificación humana en todos los sentidos, pero se ha evidenciado las falencias en el ordenamiento jurídico, y que los GAD metropolitanos y Municipales como entes rectores, no han propuesto soluciones para evitar la vulneración de este derecho.

Como principal recomendación el autor determinó que es necesario la creación de líneas de crédito con interés cero, exclusivamente para los dueños de los bienes inmuebles patrimoniales que estén en riesgo de colapsar, asimismo que se dé un incentivo económico a los dueños para que realicen reparación de los inmuebles que resultan costosas.

Por cuanto, en la presente investigación se aprecia que se estaría limitando el derecho a la propiedad al declarar como patrimonio un bien, por lo cual el aporte en la investigación realizada por el autor era determinar la vulneración al derecho de domino debido a que no existe una disposición total del bien por parte del propietario, puesto que existe restricciones para poder hacer uso o cambios en el bien, mencionado que la legislación Ecuatoriana vela

por la protección de los bienes, llegando a ser susceptible de sanciones administrativas o incluso penales al propietario que realice actividades que no se encuentren permitidas.

- Sotomayor (2018) realizó una investigación titulada **“Evaluación de las políticas y normas municipales aplicadas al centro histórico de la Paz y su impacto en la pérdida del patrimonio arquitectónico”**, la cual sirvió para la obtención del título de magister, en la Universidad Mayor de San Andrés de Bolivia.

Como objetivo general en la investigación señaló que evaluaría la incidencia de las políticas, formulas y la ampliación de las normas municipales sobre la preservación del Patrimonio Arquitectónico.

Concluyendo que se necesita una mejor forma de conservación del Patrimonio Cultural, debido que la normativa actual requiere mejorar diversos aspectos como es el de modificar los inmuebles y después acogerse al proceso de regularización, además que los incentivos tributarios que se aplican no son suficientes ya que la inversión para el mantenimiento del inmueble de manera óptima resulta costosa y no es proporcional al incentivo.

Concluyendo con recomendar una mayor cantidad de incentivos tributarios para aquellos que conserven los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural, asimismo brindar una asistencia técnica no solo a los bienes declarados como patrimonio sino aquellos que se encuentren dentro de la zona monumental.

La investigación realizada aporta al presente trabajo en señalar las dificultades por las cuales pasa un bien inmueble de carácter patrimonial para una debida conservación, como puede ser el caso que el Estado no proporciona un concepto económico de manera directa para dicha actividad teniendo el propietario que asumir el mantenimiento de manera unilateral, asimismo el mantenimiento resulta costoso por la propia naturaleza del bien.

- Muñoz (2017) mediante la investigación denominada **“Las compensaciones a los propietarios cuyos bienes inmuebles están designado como Patrimonio Cultural en la ciudad de Loja”**, realizada para poder optar por el título de abogado, en la Universidad Católica de Loja de Ecuador.

Dicha investigación tenía el objetivo de analizar las políticas de promoción en los casos de Patrimonio Cultural de la Ciudad de Loja, comparándolo con los incentivos de carácter patrimonial tanto nacional como internacional, buscando promover de este modo la aplicación o consideración para que la Municipalidad participe en el cuidado de los bienes.

Concluyendo en la investigación que los mejores incentivos son aquellos que maximice la participación de los privados en el cuidado de los bienes, asimismo con los instrumentos de campo como las entrevistas se observa que los mismos propietarios de los bienes desean compensaciones económicas por encima del reconocimiento simbólico y se percibe una carga al propietario de los bienes la imposición de limitaciones a su derecho de propiedad.

En la presente investigación se menciona la necesidad de buscar un trabajo mutuo entre las Municipalidades como los propietarios de los bienes para una debida conservación de los bienes declarados como Patrimonio Cultural, asimismo que el hecho de generar limitaciones al derecho de propiedad es merecedor de otorgar algún incentivo o en todo caso una compensación al propietario para que se vea alentado a la conservación del bien y no perciba dicha declaración como una carga.

## 1.2. A nivel nacional. –

- Ruiz (2023) realizó el estudio titulado **“La ley del Patrimonio Cultural de la nación y la vulneración al derecho de propiedad de los titulares de bienes inmuebles de uso comercial aledaños a la plaza San Martín en el año 2023”**, la cual sirvió para optar por el título profesional de abogado, en la Universidad Tecnológica del Perú.

El trabajo de investigación tuvo como objetivo general determinar si la ley de Patrimonio Cultural y su respectivo reglamento vulneran el derecho de propiedad de los comerciantes aledaños a la plaza San Martín de Lima.

Concluyendo que la Ley de Patrimonio Cultural vulnera de manera desproporcional a los comerciantes y titulares de los inmuebles ubicados en la plaza San Martín de Lima, debido a que impide la transferencia del bien en un futuro, así como la norma restringe las acciones de realizar reparaciones de urgencia o arreglos en beneficio del comercio debido a

que las solicitudes realizadas a los administrados no son respondidas a tiempo llegando a que la declaración es un problema más que una característica.

Dicha investigación es relevante para la presente investigación, debido a que de igual modo se observa las limitaciones o restricciones que sufre el propietario de un bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural, en este caso específico dentro de una zona comercial, asimismo como las dificultades que se tiene por el trámite burocrático al momento de solicitar las licencias necesarias.

- Espinoza (2021) realizó un estudio titulado **“La declaración de Patrimonio Cultural sobre bienes inmuebles de propiedad privada como caso de expropiación indirecta o regulatoria”**, la cual sirvió para la obtención del título profesional de abogado, en la Universidad San Martín de Porres

El trabajo de investigación sostuvo como objetivo establecer que al momento que un bien inmueble es declarado como Patrimonio Cultural de la nación implica una expropiación indirecta o regulatoria, por lo tanto, respecto a los derechos afectados sería necesario realizar una indemnización.

En esta investigación se concluye que la expropiación indirecta es una figura que no se le ha dado un tratamiento legal dentro del marco normativo a nivel nacional, señalando que dicha expropiación afecta al bien en el sentido de desvalorizarlo siendo afectado el propietario, asimismo, que solo el hecho que el bien sea declarado como patrimonio genera mayores costos debido al mantenimiento, lo cual es una carga que el Estado impone y no es deseada por el propietario, además que dicho acto viéndolo como una expropiación indirecta no recibe una indemnización.

Es por ello que en la presente investigación se hace mención a la indemnización que debería ser sujeta a la declaración de un bien inmueble patrimonial debido a que la figura es similar a una expropiación indirecta, el aporte que se hace es la necesidad que existe de dar algún sustento económico como una indemnización debido a que aparte de las limitaciones del derecho que existen por la declaración como Patrimonio Cultural al bien inmueble, se reduce el valor del bien y se sujeta al propietario a ser afectado en favor del interés social, lo cual no es equivalente si tenemos en cuenta que como indemnización o compensación no

se le da de manera equitativa a las limitaciones a las cuales se ve sujeta su derecho de propiedad.

- López (2021) realizó el estudio titulado **“Ineficacia de la expropiación regulada por Ley N 28296 y su afectación de los bienes inmuebles declarados Patrimonio Cultural del Centro Histórico, Trujillo – 2020”** la cual sirvió para obtener el título profesional de abogado, en la Universidad Cesar Vallejo.

El objetivo de dicha investigación fue determinar si la ineficacia de la expropiación afecta a los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural en Trujillo, asimismo analizar el motivo por el cual no se inicia dicho procedimiento de expropiación de los inmuebles declarados como patrimonio.

Llegando a concluir que el Ministerio no realiza dicho acto de expropiación por más que el bien se encuentre ruinoso, asimismo que el Ministerio de Cultura no inicia algún proceso de expropiación debido a que no se ha establecido claramente cuál sería el proceso una vez obtenido el bien o de donde se obtendría el financiamiento del bien inmueble para su restitución. Finalmente, el propietario es el único encargado de velar por la conservación del bien declarado como patrimonio, por lo tanto, el propietario permite el deterioro de los bienes por motivos económicos o los múltiples trámites burocráticos para poder solicitar la licencia que permita la refacción del bien.

El aporte que se obtiene de la presente investigación es comprender el motivo por el cual existen bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural en situaciones ruinosas, debido a que el Estado no interviene de manera directa para poder proporcionar un medio económico que ayude al propietario, asimismo que la conservación solamente lo lleva el propietario del bien donde muchas veces deja que se destruya por la complejidad burocrática que existe al momento de solicitar una licencia para poder modificar el bien.

- Gazaniga (2021) realizó el estudio titulado **“Las Restricciones Legales Del Derecho De Propiedad Y Su Relación Con Los Bienes Inmuebles De Propiedad Privada Declarados Patrimonio Cultural De La Nación”** la cual sirvió como trabajo académico para optar el título de Segunda Especialidad en Derecho Registral, en la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Menciona que la declaración de un bien inmueble como Patrimonio Cultural de la nación, se podría traducir como un perjuicio para los propietarios al verse mermado el valor del inmueble por solo el hecho de ser registrado como Patrimonio Cultural.

Concluyendo que existen realmente un conflicto de interés entre el privado económico y el interés cultural respecto a la propiedad y la administración del bien cultura, por lo tanto, nuestro sistema debe de buscar un equilibrio adecuado entre ambos intereses

El aporte que se puede recoger del presente trabajo académico en relación con la investigación que se está realizando es poder determinar o intentar encontrar un equilibrio entre los intereses del propietario y el interés cultural.

- Salcedo (2019) realizó un estudio titulado **“Propiedad y expropiación del Patrimonio Cultural inmueble. Una reflexión teórica Constitucional a partir del caso Machupichu”**, el cual sirvió para obtener el grado académico de magister en Derecho Constitucional, en la Pontificia Universidad Católica del Perú.

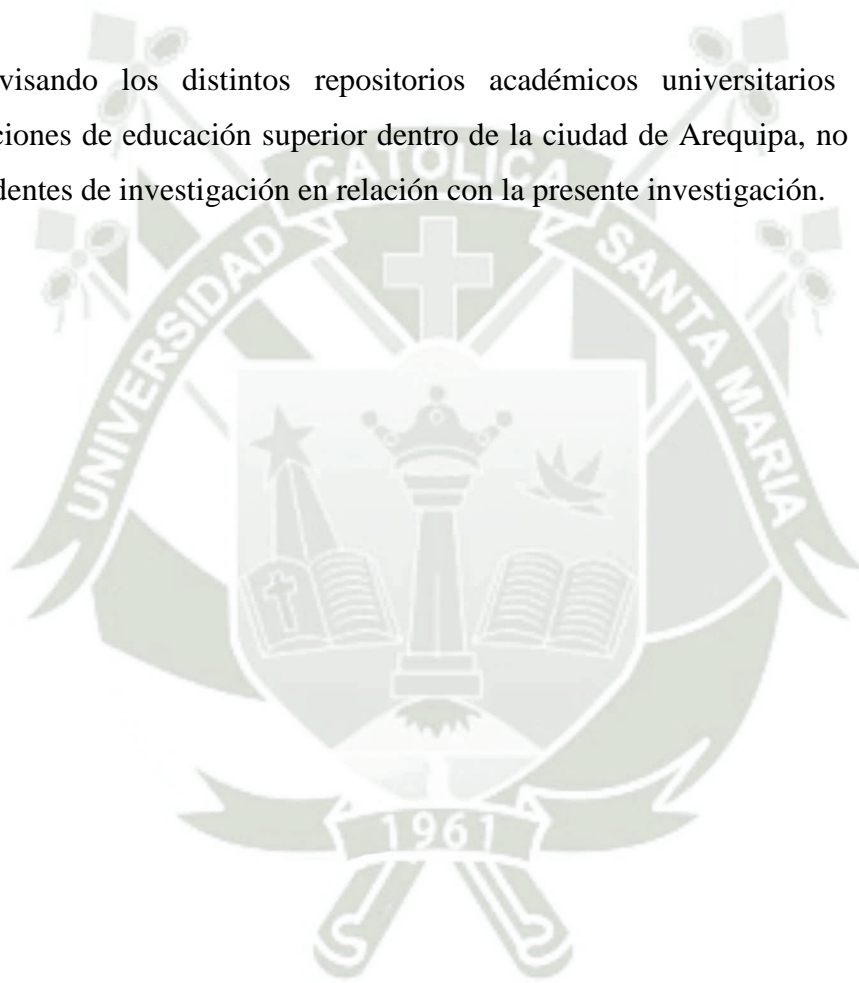
La investigación parte por mencionar que tiene el objetivo de defender el hecho fundamental de propiedad sobre los particulares, cuando el propietario se encuentre afectado por la declaración como Patrimonio Cultural de la Nación, asimismo menciona que la declaración de patrimonio no es una eliminación, extinción o desaparición del derecho fundamental de la propiedad, finalizando que es necesario aplicar ciertos elementos de la expropiación en relación con la declaración de Patrimonio Cultural.

Teniendo como resultados de la investigación que la declaración de un bien como Patrimonio Cultural no enerva el derecho fundamental a la propiedad, sin embargo, es una carga, gravamen o peso que tiene que cargar el propietario del bien, así como debe ser un apoyo en medida de fomentar su participación. Además de que el único modo de privarlo de la totalidad de sus derechos de propiedad es por medio de una expropiación constitucionalmente válida por el Estado, la cual sería una expropiación estricta y escrupulosamente cumplidora.

El aporte de la presente investigación con relación a la que se encuentra realizando es en el sentido que existe una afectación al propietario del bien cuando se declara patrimonio su bien, sin embargo, no elimina el derecho de propiedad, pero si le restringe o limita, tendiendo que llevar dicha carga únicamente el propietario del bien, siendo necesario una modificación de acorde a la Constitución y a los tratados internacionales.

### **3.3. A nivel local. –**

Revisando los distintos repositorios académicos universitarios de las distintas instituciones de educación superior dentro de la ciudad de Arequipa, no se ha encontrado antecedentes de investigación en relación con la presente investigación.



## II. MARCO TEÓRICO

### 1. PROPIEDAD:

#### 1.1. Concepto, características y marco legal de la propiedad pública y privada.

El desarrollo de los conceptos, características y el marco legal de la propiedad resulta ser esencial, debido a que es clave para poder entender su importancia dentro del marco del Patrimonio Cultural.

##### 1.1.1. Conceptos

La propiedad puede llegar a ser estudiada desde varios puntos académicos, llegando a ser un elemento amplio dentro de nuestra realidad que es imposible encapsularla en una sola, dicho elemento puede ser visto tanto en el ámbito económico, histórico, político o jurídico. (Avendaño J. , 2015)

Al momento de hablar de propiedad y darle una sola definición resulta entrar en una discusión doctrinal, esto se debe a que la doctrina actual no ha podido llegar a una unificación de conceptos para poder darle una sola definición.

Según Ramírez (2007) define a la propiedad como el poder jurídico que se posee sobre un determinado bien, el cual tenemos nosotros el amplio uso para satisfacer nuestras necesidades, sin embargo, los atributos de la propiedad no pueden ser usado en contra de las limitaciones que la ley señale. (p. 102)

Otro concepto reconocido que nos brinda González (2012), el derecho real por excelencia, donde se aplica en los bienes tanto de contenido económico como los de protección social, además que confieren al titular los cuatro atributos de la propiedad como el uso, disfrute, disposición y reivindicación, siempre que sean realizados conforme a la Constitución y ley. (p. 332)

Asimismo, uno de los conceptos más actuales lo brinda Jorge & Francisco Avendaño, (2019) donde la propiedad es el poder jurídico más amplio que pueda tener una persona

sobre un bien o un conjunto de bienes, los cuales se encuentran sometidos al señorío absoluto del propietario, dicha soberanía es igual o tanto para bienes corporales como incorpóreos. (p. 57).

Teniendo en cuenta lo mencionado por los diferentes doctrinarios podemos llegar a sintetizar que la propiedad es el poder jurídico más amplio que una persona pueda tener sobre un determinado bien, dicho poder proporcionar una amplia gama de atributos como son el uso, disfrute y disposición, sea bienes mueble o inmueble, llegando al punto de solo verse limitado por leyes especiales, las cuales se amparan en el bien común.

### 1.1.2. Características:

Para materia de la investigación se tomará en cuenta las características de la propiedad indicadas por Varis (2019), mencionado que la propiedad tiene ocho características:

- Derecho real: Considerado como el derecho real por excelencia debido a que genera una relación directa entre el titular y el bien, aunque la doctrina se encuentra en discusión debido a que se considera como primero la posesión y otro sector considera que la posesión es un resultado de la propiedad.
- Exclusiva: De una persona, teniendo el máximo goce del bien inmueble, llegando a excluir el goce a otros. Asimismo, resulta difícil que la propiedad se pueda dividir en varios, en todo caso, cuando exista la calidad de varias personas corresponde el fraccionamiento ideal del todo, formando la copropiedad.
- Absoluta: Llegando a entender a la propiedad como el derecho absoluto debido a que ningún otro derecho relacionado a los bienes posee todos los atributos que la propiedad brinda, asimismo todos deben respetar al propietario y a la propiedad, lo cual se comprende cómo no realizar actos en los cuales se vaya en contra de los deseos del titular, sin embargo, debe comprenderse como un derecho relativo en el cual la propiedad puede encontrar sus límites en el interés social, demostrando que no existe propiedad ilimitada.

- Inviolable: La propiedad no puede ser vulnerada, dañada o desconocida en sus aspectos de uso, disfrute y disposición, por más que el autor de dicha vulneración sea el propio Estado o algún particular, debido a que esto configuraría una alteración al derecho de propiedad. Asimismo, nos indica que en caso sea dañado por parte del Estado, particulares o en todo caso cesa ante el interés público, deben de indemnizar el daño causado a la propiedad.
- Interés social: También conocida como la función social, donde la propiedad no es un derecho que evoluciona con un objetivo de crear un marco legal “egoísta”, sino el uso de la propiedad vendría a contribuir al bienestar del colectivo, por ejemplo, a favor del medio ambiente o conservación de un patrimonio histórico y “de modo específico” donde el titular de un bien productivo lo potencia mejorando sus capacidades para el bien colectivo.
- Perpetua: Debemos de comprender que la propiedad no se encuentra limitada a la vida del propietario debido a que es un elemento material no tiene una fecha de caducidad propiamente y siendo posible traspasarlo a manos de sus herederos, la propiedad como tal puede existir sin necesidad del propietario original, asimismo cuando se dé un cambio de titularidad por una persona nueva no afecta a la propiedad, se debe a que la cosa permanece aun existiendo, por lo tanto, conserva su naturaleza jurídica.
- Abstracción: Al momento de señalar que la propiedad es “un señorío pleno” donde se considera un derecho total, pero dentro de las limitaciones que son dadas por Ley. Igualmente, en esta misma característica se entiende que se puede extraer un atributo y eso no desnaturalizara a la propiedad.
- Elasticidad: Como un derecho fundamental dentro de los bienes, la propiedad es un derecho que puede expandirse para poder concurrir con otros derechos reales de menor jerarquía y luego reducirse, regresando a su Estado original cuando estos derechos de menos jerarquía acaben, por ejemplo, cuando se realiza la entrega del bien o en caso de que una relación cese.

### 1.1.3. Marco legal de la propiedad pública y privada

Es necesario señalar cual es el tratamiento legal que tiene dentro de nuestro ordenamiento jurídico peruano, tratándolo tanto desde un punto de vista del derecho público como el tratamiento del derecho privado.

#### 1.1.3.1. Marco legal de la propiedad pública:

El tratamiento legal que tiene la propiedad por partes del Estado sobre los distintitos tipos de bienes que existen dentro de nuestra legislación, debido a que podemos apreciar que parte desde la Constitución Política y posteriormente se desarrolla en un conjunto de normas especiales que da un rango de autonomía a los diferentes órganos que representan al Estado dentro de lo que se comprende como propietario.

- Constitución Política del Perú:

Resulta esencial comenzar el análisis normativo que tiene la propiedad dentro de nuestra legislación partiendo por la Constitución Política del Perú debido a que es el cuerpo normativo donde parten las diferentes normas jurídicas, por lo cual se verá cuatro artículos relacionados directamente con la propiedad pública.

El primero, podemos referirnos al artículo 54, el cual menciona los alcances que tiene el Estado sobre el suelo, subsuelo, sobresuelo, dominio marítimo y el espacio aéreo que cubre a los elementos antes mencionados, en ese orden de ideas se demuestra cuáles son los alcances que tiene el Estado con relación a su propiedad. (Constitución Política del Perú, 1993)

El segundo, sobre la propiedad privada es el artículo 70, siendo uno de los fundamentales relacionados con la propiedad, el cual nos menciona que la propiedad es un derecho que no puede ser afectado por particulares ni tampoco por parte del Estado por medio de actividades arbitrarias, además que el Estado es quien debe garantizar que este derecho se mantenga por medio de sus mecanismos de protección, asimismo señala que el derecho se debe ejercer dentro del marco legal que establece el propio Estado y teniendo en

cuenta el bien común de la sociedad, con un previo pago de indemnización justipreciada. (Constitución Política del Perú, 1993)

El tercero, podemos llegar a señalar que es el artículo 73, el cual se encierra dentro de un marco legal de derecho público, señalándonos que los bienes de dominio público no pueden llegar a ser vendido debido a que son inalienables y que tampoco pueden llevarse a un proceso de prescripción a favor de un tercero, solamente pueden ser cedidos a particulares para su aprovechamiento económico en beneficio del Estado. (Constitución Política del Perú, 1993)

El cuarto, podemos mencionar que es el artículo 88, debido a que el Estado apoyara al desarrollo agrario, garantizando el derecho de propiedad en forma privada, comunal o cualquier forma asociativa, asimismo hace mención que las tierras que se encuentren abandonadas pasan a ser de dominio del Estado previo aviso público. (Constitución Política del Perú, 1993)

- Sistema Nacional de Bienes Estatales:

Debemos tener conocimiento que existe un vasto número de leyes, reglamentos, directivas, etc.; que regulan las distintas propiedades del Estado sobre los distintos tipos de bienes que logra poseer. Sin embargo, este vasto número de normas resultan ser complementarias y conexas a la norma general que regula la gestión de la propiedad estatal la cual es la Ley N.29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” y su respectivo reglamento.

La Ley 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, debidamente aprobados por el Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, es el conjunto de normas por el cual regula los predios que tiene el Estado en su propiedad, dicha Ley tiene la finalidad de incentivar la inversión tanto pública como privada y promover el saneamiento de las propiedades estatales. (D.S. N. 019-2019-VIVIENDA, 2019)

En ese mismo orden de ideas, debemos señalar que la Ley antes mencionada posee un reglamento, el cual fue aprobado por el Decreto Supremo N.008-2021-Vivienda, la cual permitir la gestión de predios estatales, generar un aprovechamiento económico social

sostenible, y constituyendo a un proceso de descentralización y modernización del Estado, como lo indica su artículo 1. Es necesario señalar que el reglamento nos menciona por medio del numeral 2.3, artículo 2 que existen predios estatales de derecho público que se rigen por normativas especiales. (D.S. N.008-2021-VIVIENDA, 2021)

Por lo tanto, de lo analizado anteriormente podemos llegar a observar que el Estado por medio de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, tuvo la intención de encerrar en un solo cuerpo normativo todos los bienes del Estado, lo cual no resulto debido a que existe una gran dispersión de normativas sobre los distintos tipos de bienes. Ante este tipo de escenario en el cual se quiera realizar una revisión de propiedad o un bien dentro del Estado, primero se debe de revisar si este posea alguna norma especial, teniendo una respuesta negativa corresponde la aplicación de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento y directivas.

#### - El Código Civil

El Código Civil al ser un texto que se enfoca a un tratamiento privado solo es de aplicación excepcional y de carácter supletorio dentro del marco de los bienes de carácter público como bien lo indica la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.008-2021-Vivienda.

Sin embargo, cabe recordar que dentro de la administración pública se entrecruzan en muchos actos tanto el derecho público como el derecho privado, por lo cual la aplicación supletoria del Código Civil se realiza de manera casi común, además de poseer la especificación de determinados conceptos utilizados en la norma.

#### **1.1.3.2. Marco legal de la propiedad privada:**

Partiendo desde un marco internacional podemos encontrar que la propiedad tiene su lugar en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, por el artículo 17 en el cual nos hace mención de que toda persona tiene el derecho de una propiedad individual y colectiva, además de que nadie será privado de manera arbitraria de su propiedad. (La Declaración Universal de los Derechos Humanos, 1948)

En ese mismo orden de ideas, la doctrina internacional nos menciona “La propiedad privada ha ocupado siempre -y siegue ocupando- un lugar central en el constitucionalismo, sencillamente porque entre los presupuestos en que este se apoya esta la idea según la cual la libertad no es posible sin la propiedad privada” (Rey, 2001, p.209 citado por López, 2006, p.342)

La propiedad es uno de los derechos fundamentales de la persona humana, además resulta ser el derecho real más completo de todos, por lo cual las normas nacionales le dan un tratamiento jurídico dentro de la Constitución Política del Perú como en el Código Civil.

- Constitución Política del Perú:

Partiendo de las Constituciones podemos encontrar que en el artículo 2, inciso 16 que alude a que toda persona tiene derecho a la propiedad y a la herencia, llegando a entender que el derecho de propiedad es algo propio de cada ciudadano siendo catalogada como un derecho fundamental. (Constitución Política del Perú, 1993)

Consiguientemente, el su artículo 70, la Constitución nos indica que la propiedad es inviolable por el Estado y particulares, salvo en los casos de expropiación, necesidad publica o limitaciones dadas por Ley de lo contrario se estaría vulnerando a la propiedad, lo cual procedería a ser declarado inconstitucional, por ello que ya podemos observar que se está empezando a mencionar sobre ciertos límites de la propiedad, necesario debido a que ningún derecho puede llegar a ser absoluto debido a que vulneraría a otras personas o incluso podría crear conflicto con otros derechos. (Constitución Política del Perú, 1993)

- Código Civil:

Dentro de nuestro Código Civil, gran parte de la regulación que existe sobre los derechos reales se enfoca en la propiedad, llegando incluso a que los doctrinarios lo mencionen como el derecho real por excelencia, siendo el principal del Libro V, Sección Tercera, Título II, artículo 923, donde nos brinda un concepto de propiedad que ha venido evolucionando a lo largo de los años y reforzando la idea que es un derecho de propiedad privada.

Al respecto, debemos mencionar que dicho artículo demuestra que la propiedad como lo analizamos anteriormente perdió un poco de sus características de poder absoluto, además acepta que tiene un rol o función sociales; sin embargo, esto no significa que se eliminó la esencia de la propiedad privada absoluta debido a que podemos observar que dicho artículo sigue conservando los atributos que son el uso, disfrute y disposición del bien siendo estos elementos parte de la propiedad.

Para complementar, Mendoza (2013) nos menciona que el Tribunal Constitucional ha establecido a lo largo de sus jurisprudencias los requisitos para poder generar las restricciones de la propiedad, resalta en primer lugar que una ley faculte dicha limitación, segundo que la restricción sea necesaria para el bien social, tercero que la restricción sea proporcional al beneficio que recibe el propietario, cuarto que sea para conseguir fines legítimos, de esta manera se puede ser restringido cuando la misma Constitución lo señale. (pp. 104-106)

Es por ello, el derecho a la propiedad es un derecho esencial en la persona y en su desenvolvimiento en la sociedad que se encuentre, debido a que brinda una cierta protección y proporciona atributos, sin embargo, como se ha venido mencionando existen limitaciones debido a que ningún derecho puede llegar a ser absoluto.

#### **1.1.4. Atributos de la propiedad**

La propiedad es considerada el derecho real por excelencia esto se debe a que el único dentro de los derechos reales que reúne todos los atributos en su totalidad como se observa en el artículo 923 del Código Civil, como mencionamos anteriormente, los demás derechos reales tienen uno o algunos, pero nadie la totalidad como puede ser la figura de la propiedad, por lo cual, es necesario desarrollar cada uno de los atributos dentro de nuestra doctrina nacional. (Castillo, 2021)

El artículo 923 del Código Civil, nos menciona que la propiedad dentro del derecho contemporáneo se puede entender como la capacidad de hacer uso, disfrute, disposición y reivindicación del objeto materia de derecho. (Código Civil, 1984)

- Uso: Nos menciona Castillo (2021), el uso se puede entender como la capacidad que tiene el propietario de poder utilizar las cualidades y beneficios que tendrá el bien como este desee, siempre que sea dentro de la naturaleza y características de dicho bien, también debemos de tener en cuenta que dicho uso debe de ejercerse dentro de los límites que nos pueden imponer las leyes, así como dentro del interés social. (p. 105)

En ese orden, Varsi (2019), como un aporte es necesario destacar que el no uso de un bien que se tenga en propiedad puede llegar a traer consecuencias negativas al propietario, llegando incluso a poder perder el bien como puede ser un bien inmueble por prescripción adquisitiva, o en todo caso caer en abandono y con la posibilidad de poder llegar a ser adquirido a favor del Estado. (p. 159)

- Disfrute: Nos menciona Castillo (2021), cuando se refiere al disfrute de un bien por parte del propietario, se entiende como la explotación que se puede hacer para poder obtener frutos y productos que se generen de dicho bien, como el desarrollo del valor en el uso, por otro lado, la doctrina hace mención que este atributo genera el contenido económico lo cual es relevante tanto social y políticamente. (p. 105)

Es necesario hacer referencia a lo señalado por Avendaño (2019), existe como una subclasificación dentro de los frutos y la forma en la que son generadas, por poner un ejemplo dentro de la primera categoría bien sin intervención humana, se entendería a las crías de los animales, dentro de la segunda categoría frutos industriales, se puede comprender todo lo relacionado con las industrias como fábricas y dentro de la tercera categoría frutos civiles, podríamos comprender los frutos generados de obligaciones civiles como puede ser las rentas o intereses generados en un préstamo. (p. 59)

- Disposición: Nos menciona Castillo (2021), contemplado como el atributo característico de la propiedad debido a que es de uso exclusivo del propietario originario, el cual puede en el ejercicio conocido como transferencia o traslado (enajenar), pasar algunos derechos o parte de la propiedad a un tercero como en el caso de usufructo, uso o habitación o incluso abandonar el bien. (p. 105. 106)

Es necesario señalar que Varsi (2019), hace mención que algunos doctrinarios indican que esta facultad de disposición se puede encerrar en dos categorías; la primera siendo

el poder disponer materialmente de la cosa que se comprende como modificarla, abandonarla o destruirla, el propietario realiza actos que modifican a la propiedad en un plano físico que puede ser perceptible a los sentidos, la segunda clasificación hace mención a disponer jurídicamente de la cosa comprendida como venderla, donarla o realizando actos jurídicos sobre el bien, estos actos pueden disponer al bien de una manera total o de una manera parcial. (pp. 59,60.)

- Reivindicación: Nos menciona Castillo (2021) considerado como el mecanismo de defensa por parte del propietario no poseedor de un bien contra el poseedor no propietario del mismo bien, teniendo como finalidad la recuperación de la posesión del bien, la característica de ser una herramienta imprescriptible en el tiempo partiendo de que la propiedad como lo analizamos anteriormente no se extingue por el no uso. (p. 106)

En este caso tomando la opinión de Ramírez (2007) no es exclusivo de la propiedad debido a que es un atributo que se puede llegar a manifestar en otros derechos reales, además que la finalidad de dicho atributo es un mecanismo de defensa que tiene el propietario que resulta ser una herramienta con carácter de persecutoriedad. (p. 121)

## **1.2. Limitación de la propiedad privada por parte del Estado.**

Las limitaciones o restricciones que puedan afectar el derecho de propiedad sobre un determinado bien pueden llegar a ser creadas por medio de instrumentos legales como las leyes especiales, para materia de la investigación se analizará las restricciones legales y como se pueden llegar a generar para poder entenderlas más adelante.

Como bien lo señala Avendaño (2019) las restricciones al derecho de propiedad son restricciones al uso pleno del derecho, su reducción de poder sobre el bien por parte del propietario, en el cual se le limita o restringe algunos atributos, sin embargo, esto no significa que pierde la propiedad, solamente se limita su actuar. (p. 55)

Por lo cual, debemos comprender conjuntamente con lo ya desarrollando a lo largo de este primer capítulo que la propiedad privada es el derecho absoluto sobre un determinado bien, sin embargo, la palabra absoluto no debe de entenderse de modo literal debido a que la doctrina ha

demostrado que este derecho debe percibirse como un derecho relativo debido a que encuentra sus límites al ser ejercido, la cual impide actuar al propietario con una total libertad sobre el bien, pero esto no significa que pierda la propiedad ni mucho menos el poder ejercer los atributos.

Siguiendo el orden de ideas es necesario volver a menciona a Avendaño (2019) el cual menciona que podemos llegar a observar que existe una cierta confusión al momento de usar el termino limitación y privación, debido a que muchas veces se usan como sinónimos, sin embargo, debe de realizarse una separación de términos. (p. 66).

### **1.2.1. La privación del derecho de propiedad.**

La privación se puede llegar a materializar dentro de nuestra realidad por medio del procedimiento de expropiación, el cual es el mecanismo donde un bien privado pasa al Estado de manera obligatoria siempre y cuando exista un pago a efectos de indemnización justipreciada, llegando a transformándose de un bien privado a un bien público, el tratamiento normativo que faculta dicho acto se puede encontrar dentro del Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, publicada el 25 de octubre del 2020, en el cual se encuentra los elementos y el procedimiento por el cual debe ser llevado el acto a favor del Estado.

Sin embargo, como lo menciona Jorge Avendaño (2019) podemos llegar a comprender que la expropiación irregular se genera cuando cae en vicios o errores del procedimiento normal; la expropiación de hecho cuando el Estado llega a ocupar bienes privados, dejando de lado el procedimiento de expropiación común; la expropiación indirecta la cual restringe los atributos que puede tener la propiedad sin un previo pago de indemnización, esta restricción debe reducir de manera sustancial. (p. 68)

### **1.2.2. La limitación al ejercicio de derecho de propiedad.**

Partiendo de un análisis dado desde la Constitución y mencionado por Palacios (2006) podemos señalar que el derecho a la propiedad es un derecho individual y esencial para la persona con su desarrollo, no quita el hecho de que debe ser ejercido en armonía con el grupo

social, la Constitución señalo dos parámetros uno el bien común y otro los límites señalados por la Ley. (p. 54)

La Constitución como lo señalamos anteriormente menciona que una limitación es el bien común, la institución de la propiedad no es puramente de carácter individualista, sino que también contempla la materia social dentro de su aplicación como su intervención.

Otra limitación que se puede llegar a apreciar en la Constitución son las leyes, debido a que pueden imponer regulaciones especiales que se pueden llegar a ofrecer al ejercicio de los derechos de propiedad con la finalidad de armonizar los intereses de la sociedad con el ejercicio del derecho de propiedad.

Recurrimos una vez más a lo mencionado por Avendaño (2019), que el Código Civil alude a lo señalado en el artículo 923, el cual menciona que debe de ejercerse con límites establecidos por la ley, esto va de acuerdo con lo señalado en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, por otro lado tenemos a lo señalado en el artículo 925 del Código Civil, el cual menciona que los actos celebrados entre privados no pueden suprimir o restringir las limitaciones que se hacen a la propiedad por medio de utilidad pública o interés social. (pp. 68, 69)

Cómo se mencionó los límites se ejercen dentro de las leyes dada siempre que las causales de dicha limitación sean por interés social, utilidad pública y necesidad pública en las cuales no se podrá hacer uso de la totalidad de los atributos o se podrá hacer uso siempre con la supervisión de un ente estatal; además un acto celebrado entre particulares no puede eliminar dicha limitación, siendo esta una decisión unilateral que tiene el Estado.

### **1.3. El bien común.**

A lo largo del primer capítulo se ha mencionado en reiteradas oportunidades el término “bien común”, para poder comprenderlo de una mejor manera es necesario señalar su definición.

Como lo señala Paúcar (2018) el bien común es el elemento que tiene la capacidad de satisfacer las necesidades de la sociedad en general, debido a que por su propia naturaleza llega

a ser un elemento necesario para la satisfacción, el motivo por el cual se hace énfasis con el término bien común se debe a que se incluya a toda la comunidad y no solamente a un grupo de personas. (p. 301)

Tomando en cuenta lo mencionado llegamos a determinar que el bien común es el elemento que tiene la capacidad de satisfacer las necesidades de la sociedad en general, debido a que por su propia naturaleza resulta beneficiosa en diferentes ámbitos para el grupo social, en atención que se hace con el término de bien común es debido a que va dirigido en beneficio de la sociedad entera sin hacer separación o división a grupos especiales.

### **1.3.1. Evolución del concepto de bien común.**

Resulta necesario hacer un breve análisis de como el concepto de bien común se ha encontrado evolucionado en la medida que la Constitución Política del Perú ha venido desarrollándose en los últimos años, en gran medida a la implementación del libre mercado.

La Constitución de 1979 estableció dentro de su contenido que la propiedad debe ser ejercida en armonía a lo indicado por la Convención Americana sobre Derechos Humanos, cuyos artículos referentes a la propiedad mencionan que deben ser ejercidos bajo la subordinación del “interés social”.

Asimismo, el artículo 124 de la Constitución de 1979 menciona que la propiedad es una obligación antes que un derecho que tiene la persona propietaria del bien, además que los atributos que mencionamos con anterioridad vendrían a ser obligaciones hacia el propietario.

Centrándonos al tema de bien común es necesario mencionar que la propiedad tenía un compromiso mayor con el interés social, llegando a ser susceptible a intervenciones por parte del Estado amparándose en un concepto económico-mercado y llegando a limitar el derecho del propietario de una forma intempestiva. (Asamblea Constituyente, 1979)

En cambio, en la Constitución de 1993 se tomó la decisión de eliminar el término “interés social” y cambiarlo por “bien común”, esto se debe a que el concepto de 1979 ponía en riesgo la inversión privada necesaria para el nuevo modelo económico donde el Estado carecía de una actitud intervencionista.

La actual Constitución refleja una economía de libre mercado donde el Estado no genera la riqueza del Perú sino esta responsabilidad se delega a los particulares, el Estado solo tiene una calidad de orientador, promotor y se limita a solo actuar en sectores específicos.

Un punto que observar y tener en cuenta es el término “interés social” era empleado para facilitar las expropiaciones realizadas por cualquier causa y que estén a favor de determinados grupos sociales, por lo que para reducir la inseguridad de los propietarios y nuevos inversores en el Perú.

Esto resulto que el termino bien común proporcione una cierta seguridad hacia los propietarios de los bienes, debido a que la propiedad se encuentra actualmente mejor resguardada que hace algunos años, esto se debe a que se buscar proteger la garantía de las inversiones.

Las normas y leyes que existen actualmente deben de ser ejercitas en armonía a lo indicado por la constitución, además de velar por la protección del derecho de propiedad en beneficio del propietario, debido que debe de ajustarse a los principios del régimen económico actual.

Sin embargo, un sector de la doctrina señala que debe de cambiarse la denominación de interés social encontrado en el Código Civil al de la Constitución que es el bien común, debido a que esta segunda denominación resulta ser un poco más amplia que se comprende como la satisfacción de las necesidades del ser humano tanto en el apartado espiritual, moral y corporal; así como es un bien a la sociedad entera y no a un grupo selecto.

Asimismo, entender que el propietario de un bien no puede ejercer su derecho en el sentido que este pueda afectar al interés general como a la integridad de la sociedad, por lo que el derecho no puede ejercerse en un modo abusivo perjudicando a los demás, lo mencionado se encuentra tanto en el Código Civil como en el artículo II de la Constitución. (Castillo, 2021)

Finalmente, no debemos dejar de lado que ambos términos apuntan a lo mismo que es el ejercicio de un derecho en este caso la propiedad, la cual no vulnere derecho de otras personas y que sea ejercido dentro del marco legal que poseemos; es necesario hacer mención

que mayormente estas limitaciones al derecho de propiedad están vinculadas al apartado de propiedad predial, sin embargo apoyando lo mencionado en el artículo 923 y 925 del Código Civil existen otras limitaciones complementarias que se encuentran materializadas en leyes como puede ser el que se vendrá a trabajar en la presente investigación la cual es la Ley del Patrimonio Cultural conjuntamente con las restricciones a los bienes integrantes que forman dicha ley.



## 2.- BIEN INMUEBLE:

### 2.1. Clasificación de bienes:

Lo mencionado por parte de Jorge & Francisco Avendaño (2019) es esencial el estudio que se realiza a la clasificación de los bienes debido a que por su propia naturaleza y características en particular están sujetas a regímenes legales distinta, asimismo hace un mención que el derecho les da el termino bienes y no objetos esto se debe a que los bienes puede englobarse tanto los tangibles como intangibles, los corpóreos como los no corpóreos, finalmente que los bienes son distintos a la persona debido a que se encuentran ligados a los derechos y/o obligaciones que pueda tener los propietarios o poseedores. (pp. 21,22)

Apoyando la segunda idea del párrafo anterior mencionamos que “La palabra bienes hace referencia a todas las entidades corporales o incorpóreas, mientras que cosa sería exclusivamente las entidades corporales. De esta forma tenemos como género al término bien y como especie al término cosa.” (Gonzales, 2009, citado por Solís Córdova, 2013)

Respecto a la clasificación de bienes que comprende la doctrina nacional, los cuales poseen características que los diferencian entre sí, asimismo que la clasificación de los bienes se puede dar desde múltiples perspectivas materializadas en la realidad, sin embargo, se debe de velar por agruparlas debidamente para que cumplan con el sistema jurídico actual. (Ravina, 1998)

La clasificación de los bienes en el apartado de corporales e incorpóreas depende más de un criterio de percepción por los sentidos del ser humano, un bien corpóreo es aquel que puede ser percibido por medio de los sentidos como ver un edificio o sentir una corriente eléctrica, los incorpóreas son aquellos que no pueden ser percibidos por los sentidos como la titularidad de la copropiedad.

Al referirnos por la clasificación de consumibles y no consumibles son netamente bienes que por su uso se agotan, ahora bien, se subdivide en consumibles que son los que al primer uso el bien es eliminados o no consumibles los que logran perdurar después del primer consumo, los bienes pueden perder esta clasificación si se les da un uso atípico.

Los bienes fungibles y no fungibles se caracterizan por la capacidad de ser sustituidos o no, siendo los bienes fungibles los que pueden ser reemplazados sin generar o perder el bien materia de la clasificación mientras que los no fungibles son bienes que son irremplazables

### **2.1.1. Bienes muebles e inmuebles.**

Jorge & Francisco Avendaño (2019) los cuales mencionan que la presente clasificación la más tradicional con relación al uso de bienes por su naturaleza, esto se debe a que su categorización ya era implementada dentro del derecho romano el cual los separaba entre los que pueden desplazarse y los que eran inmovilizados. Igualmente, en el derecho romano se crearon figuras en las cuales los bienes muebles podrían transformarse en bienes inmuebles como puede ser el caso de objetos que eran usados para la construcción de una casa que eran los inmuebles por accesión. A este tenor, el Código Civil de 1852 se inspiró en la división que realizaba la doctrina francesa señalando que las cosas eran corporales e incorpóreas, dentro de las corporales podría ser muebles las que eran susceptibles de traslado e inmueble las demás cosas. (pp. 23, 24)

Asimismo, los autores hacen mención que la conceptualización de cosa desapareció para poder dar paso a determinarlo como bienes, debido a que es más completa en el derecho, conjuntamente a lo largo de la evolución en la doctrina nacional como el Código Civil donde el criterio vario debido a que poco a poco se alejó de la clasificación según su movilidad llegándose a mencionar que en la presente clasificación se rige por un criterio legal, llegando al punto donde la clasificación por movilidad llego a carecer de utilidad, sin embargo por medio de la promulgación de la Ley 28677 “Garantía Mobiliaria”, la cual derogo los incisos 4, 6 y 9 del artículo 885 del Código Civil, se regresó a un criterio de movilidad de bienes muebles e inmuebles.

La clasificación de los bienes muebles e inmuebles derivan en distintas consecuencias jurídicas, las cuales van relacionadas con la transmisión de bienes muebles e inmuebles, asimismo que el criterio que tiene el actual Código Civil sigue muy de cerca la movilidad de los bienes y esto se debe a la postura que se tomó al momento de dictar dicho cuerpo normativa, pero que sería necesario una modificatoria en el sentido que el crecimiento económico a afectado el ordenamiento jurídico y por lo cual es necesario una nueva postura para un mejor estudio y utilidad del derecho. (Balarezo, 2023)

La clasificación de bienes muebles e inmuebles que existe dentro de nuestra doctrina nacional vendría a ser la principal del ordenamiento jurídico nacional. Llegando incluso a subordinar las demás dándoles un papel netamente secundario. (Ramirez, 2017)

Al mencionar lo señalado por los doctrinarios con anterioridad, podemos llegar a entender que las clasificaciones de los bienes muebles como inmuebles es una de las más importantes dentro de la doctrina nacional, debido a que es una clasificación que perdura con el paso del tiempo pasando de la época romana, plasmada en el derecho francés y adoptada por nuestra legislación.

Por otro lado, la clasificación se encuentra en constantes correcciones debido a que su implementación se ceñía mucho a la época en cual fue elaborado el código, en la actualidad se ha dejado un poco de lado la naturaleza de los bienes para poder dar paso a un análisis donde el derecho pueda ser aplicado en favor de las personas como el caso de los buques o ferrocarriles, sin embargo eso no quita que la clasificación es una de las bases más estables para poder brindar una debida clasificación a los bienes para posteriormente sean utilizados en el derecho tanto real como en otras ramas.

Para materia del presente trabajo de investigación se optará solamente por un análisis de la calificación de bienes inmuebles tanto en un ámbito de aplicación público como privado, debido a que se debe de tener en cuenta dicha explicación para poder entenderlo en capítulos más adelante relacionados netamente con el tema de inmuebles dentro del Patrimonio Cultural.

## **2.2. Concepto y características de los bienes inmuebles privado y público.**

### **2.1.1. Conceptos de bienes inmuebles.**

Para tener una noción clara de bienes inmuebles dentro de nuestro sistema legal tanto en la rama pública como privada, es necesario tomar en cuenta algunos conceptos dados por la doctrina tanto nacional como internacional:

Partiendo por lo mencionado por Torres (2021) los bienes inmuebles también son denominados heredades, predios, fincas, bienes raíces, fundos, menciona que son los bienes

difíciles de ocultar, siendo fácil por parte de la persona la identificación, por otro lado hace énfasis en señalar que representa la economía o fortuna de la persona, debido que en esta apartado se encuentra bienes que apremian a la personas para su sobrevivencia como la vivienda, también que es el bien donde se desenvuelve el ser humano para producir riqueza o trabajar, finalmente menciona que dicha clasificación debería de independizarse y ser tratado como el Derecho Inmobiliario por la importancia y complejidad. (p. 265)

Un breve concepto que nos indica Jorge & Francisco Avendaño (2019) el cual menciona que una de las principales características de los bienes inmuebles es que se encuentran arraigado al suelo, por ejemplo, en el caso de los predios, los cuales son mayormente conocido como bienes raíces. (p. 23)

Por otro lado, un concepto hace alusión que los bienes inmuebles son aquellos que no pueden ser transportados de un lugar a otro sin alterar o destruir el bien, tendría que darse una alteración en la naturaleza del bien para poder ser transportado. Se debe a que generalmente se encuentran adheridos al suelo, proponiendo ejemplos como una casa, un predio rustico o incluso una mina. (Ramirez, 2017)

También debemos tener en cuenta lo mencionado por Varsi (2017) comunica que el concepto de bienes inmuebles no llega ser absoluto, debido a que se puede llegar a considerar tanto en nuestra doctrina nacional lo que se encuentra fijo en el suelo como aquello que puede ser movable pero la comprensión jurídica le dio la calificación de inmueble. (p. 58)

Es por lo que debemos comprender que los bienes inmuebles aquellos que son de gran tamaño perceptibles de manera sencilla por parte de los sentidos, sin embargo, existe diferentes ideas al determinar si son bienes que únicamente se encuentran arraigados al piso o pueden llegar a ser bienes que no necesariamente se encuentran fijados a un único lugar.

### **2.1.2. Características para la clasificación de bienes inmuebles.**

Respecto a las características, Torres (2021) menciona que el legislador tuvo en cuenta que para una subclasificación de los bienes inmuebles deben de reunir una serie de características para ser posible la diferenciación dentro de este conjunto y separarlo por especies. (p. 265. 266)

- Por la naturaleza de los bienes:

Resulta encajar los bienes que no pueden ser trasladados, mencionado los que se encuentran arraigados al piso, sin embargo, no cabe duda de que es un criterio cierto pero dudoso debido a que no solamente los bienes arraigados al piso forman parte de los inmuebles.

- Por ficción legal de los bienes:

Los bienes que por su propia naturaleza son muebles siendo capaces de ser trasladados de un lugar a otros, sin embargo, debido a su importancia económica se les dota de un régimen jurídico especial el cual sería el tratamiento legal de un bien inmueble.

- Por analogía de los bienes:

Poseen dicha característica los derechos que nacen o se crean a partir de la constitución de un bien inmuebles, esto resulta darle forma a un elemento incorporal como es el derecho dentro de la realidad material como el bien inmueble.

- Por accesión de los bienes:

Cuando un bien se complementa con un bien inmueble para su debido funcionamiento, podemos mencionar que un ejemplo sería el vagón de un tren.

### **2.3. Tratamiento legal de los bienes inmuebles privados y públicos.**

Para poder comprender el tratamiento legal que tiene el tema de la presente investigación es necesario realizar un análisis tanto de los bienes inmuebles públicos como privados para poder entenderlo con mayor facilidad.

#### **2.3.1. Tratamiento legal de los bienes inmuebles dentro del marco privado.**

Partiendo por lo señalado por Castillo (2021) que menciona al Código Civil de 1984 el cual ha limitado la clasificación tanto de bienes muebles como inmuebles esto en base al principio de movilidad, asimismo menciona que dicho criterio establecido en el Código Civil

resulta el indicado debido a que se plantearon otros modelos que resultan ser más complejos o incluso cayendo en discriminatorios. (p. 23)

Por otro lado, Avendaño (2003) menciona que dicha clasificación que se toma en cuenta en la actualidad para los bienes inmuebles parte de una base donde se una el criterio económico teniendo como objetivo las garantías, es por lo que en realidad no existe un criterio de movilidad sino se debe entender como un criterio legal. (p. 31)

- El Código Civil:

Como se ha señalado líneas arriba, nuestro ordenamiento jurídico dentro del derecho privado en relación con los bienes inmueble privados parte por medio del artículo 885 del Código Civil, donde podemos observar una lista de figuras que deben ser entendidas como bienes inmuebles, siendo un total de once figuras las cuales tres se encuentran derogadas por la Ley 28677 “Ley General de Garantía Mobiliaria”. Sin embargo, se realizará una breve mención sobre cada una para poder comprender el tratamiento legal que reciben, así como el punto de vista doctrinal que poseen: (Código Civil, 1984)

- El suelo, subsuelo y sobresuelo:

Balarezo (2023) refiere que por su propia naturaleza es un bien inmuebles debido a que tiene la característica principal de generar una división en la corteza terrestre y lo que cubre. Sin embargo, cada capa tiene un tratamiento jurídico independiente del otro, un tratamiento separado. (p. 167)

Por su propia naturaleza son los inmuebles por excelencia debido a que se encuentran en la corteza terrestre, no obstante son tres elementos que se encuentran debidamente individualizados, llegando al punto de generar derechos o incluso celebrar contratos sobre cada uno de ellos, la separación consta del suelo es todo aquello que se encuentre en la parte exterior, el subsuelo lo que se encuentra debajo el cual es más ligado al tercer inciso del presente artículo y sobresuelo que se entiende encima.

- El mar, los lagos, los ríos, los manantiales, las corrientes de agua y las aguas vivas o estanciales:

Castillo (2021), señala que los volúmenes del agua por su naturaleza se encuentran en constante movimiento, sin embargo, para efectos del derecho es que se crea una ficción legal sobre el agua y su constante movimiento donde se consideraran como un inmueble. (p. 168)

Entonces queda claro que al ser volúmenes líquidos de gran tamaño que se encuentran en constante movimientos debido a su propia naturaleza, el derecho a tomado la decisión de crear una ficción legal para que sean comprendidos como bienes inmuebles con la finalidad de poder identificarlos e individualizarlos, así como, facilitar los distintos tipos de negocios jurídicos que se puedan celebrar sobres dichos bienes.

- Las minas, canteras y depósito de hidrocarburos:

Las minas por su propia naturaleza al ser elementos que se encuentran en la tierra como las canteras son los ejemplos de bienes inmuebles, ahora bien, no debe de mezclar cuando son susceptibles de extracción, debido que es entonces que se pierde la característica de inmueble y se llega a transformar en bienes muebles. (Ramirez, 2017)

Dentro de este grupo se entiende, por su propia naturaleza de explotación, su pertenencia y arraigo a la tierra es comprendida como bienes inmuebles, sin dejar de lado que la mayoría se encuentra en el subsuelo.

- Los diques y muelles:

Castillo (2021) menciona que por su propia función que deben cumplir se encuentran en un lugar de manera estático, asimismo que al ser trasladados pueden llegar a ser destruidos eliminado el bien y que son conformados por bienes muebles que conjuntamente crean un bien inmuebles. (p. 170)

Por lo cual, son construcciones firmes y estáticas, como en el caso del dique, siendo una represa construida para evitar una inundación o el muelle, construcciones que se adentran al mar con la finalidad de facilitar la permanencia de las embarcaciones, en ambos casos con la finalidad de permanecer en el tiempo.

- Las concesiones para explotar servicios públicos:

Entraría en este apartado las concesiones brindadas a privados para la explotación de servicios con carácter público, siendo una ficción legal creada debido a que las concesiones son contratos celebrados entre los particulares con el Estado. (Castillo, 2021)

Siendo un término ligado al área administrativa, dentro del tema analizado debemos de entenderlo como el permiso contractual que brinda el Estado a un particular para la explotación de servicios públicos, se considera bienes inmuebles debido a que otorgan algunas facultades del derecho real como el use y disfrute, así como la obtención de frutos y productos en relación con la concesión.

- Las concesiones mineras obtenidas por particulares:

Nos menciona Balarezo (2023) que son las concesiones que se brindan a los entes privados, los cuales tienen la misión de realizar una explotación minera, mencionado que se encuentra con una regulación especial al ser la minería una fuente de ingreso principal dentro del ámbito nacional, asimismo que no es un contrato sino es un resultado de un acto administrativo, el Estado es quien debe de intervenir si se vulnera el interés público. (pp. 174, 175)

Este apartado comparte ideas similares con el párrafo anterior donde se da un permiso a empresas o entidades particulares para la explotación en este caso de minas, el Ministerio de Energía y Minas es quien da estos permisos.

- Los derechos sobre inmuebles inscribibles en el registro:

Haciendo alusión a lo mencionado por Castillo (2022) que se debe está clasificando a los derechos que recaen sobre los inmuebles que se encuentren debidamente inscritos en registros públicos, el cual guarda coherencia con la sistemática de la clasificación adoptada. (p. 25)

Teniendo en cuenta que los registros públicos generan tanto una publicidad como seguridad jurídica en los cuales existe un registro de bienes inmuebles, se puede entender que puede ver inscripciones de actos jurídicos como puede ser el caso de un arrendamiento, hipoteca o usufructo sobre un bien.

- Los demás bienes a los que la Ley les confiere tal calidad:

Balarazo (2023) nos indica que el presente inciso constituye una libertad en la cual un bien que sea considerador que deba tener carácter de inmueble, pero su naturaleza no lo permita, la Ley es la que podría otorgarle esa categoría. (p. 177)

En tal sentido se entiende que tendrá carácter de bien inmueble, cualquier bien sin importar que reúna las características necesarias o no las reúna, será considerado bien inmueble si una Ley lo determina, puede ver el caso, pero siempre en un sentido comercial.

Sin embargo, cabe señalar que dentro del artículo analizado como se mencionó con anterioridad se derogaron tres figuras consideradas en un principio como inmuebles, dichas figuras fueron las naves y aeronaves (inc. 4), los pontones, plataformas y edificios flotantes (inc. 5), las estaciones y vías de ferrocarriles y el material rodante afectado al servicio (art. 10), anteriormente estas eran consideradas como inmuebles debido a que se creó una ficción legal sobre estos debidos a su alto valor económico que poseían o las actividades que desarrollaban, pero se prefirió por medio de la Ley 28677 “Ley General de Garantía Mobiliaria” pasaran a ser considerados bienes muebles.

### **2.3.2. Tratamiento legal de los bienes inmuebles dentro del marco público.**

Para poder entender cómo se encuentra regulado los bienes inmuebles dentro de nuestra legislación es necesario hacer un breve análisis de la Ley 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”. En el cual en su artículo 3 mencionaba que para efectos de la ley los bienes estatales comprenden tanto los bienes muebles como los inmuebles, sean estos de dominio público como de dominio privado que tengan de titular al Estado o cualquier entidad pública que sea parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, lo cual nos hace comprender que el Sistema Nacional de Bienes Estatales era el propietario tanto de los predios, como bienes inmuebles. (Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 2019)

Para poder comprender un poco mejor Vasquez (2008) menciona que los bienes estatales es una categoría general en la cual se comprende los bienes que sean parte de la administración pública, dejando de lado los bienes que rentan un régimen civil. Por otro lado,

los de dominio público son aquellos bienes que tiene un carácter de uso público externo a la estructura de la administración, mientras que los de dominio privado son más enfocados al uso para bienes de la administración pública. (p. 282)

Sin embargo, con el paso del tiempo se dio la publicación del Decreto Legislativo N.1439, el cual fue publicado el 16 de setiembre del 2018, que aprueba el Sistema Nacional de Abastecimiento, el cual es importante debido a que por sus Disposición Complementaria Modificatoria, realiza un cambio al artículo 3 de Ley 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, llegando ser modificado en sentido de que la Ley antes mencionada solo se iba a encargar de los bienes estatales que sean comprendidos como predios, tales como terrenos, playas, islas y entre otros sean tanto de un dominio privado como de uno público. (D. S. No 1439, 2018)

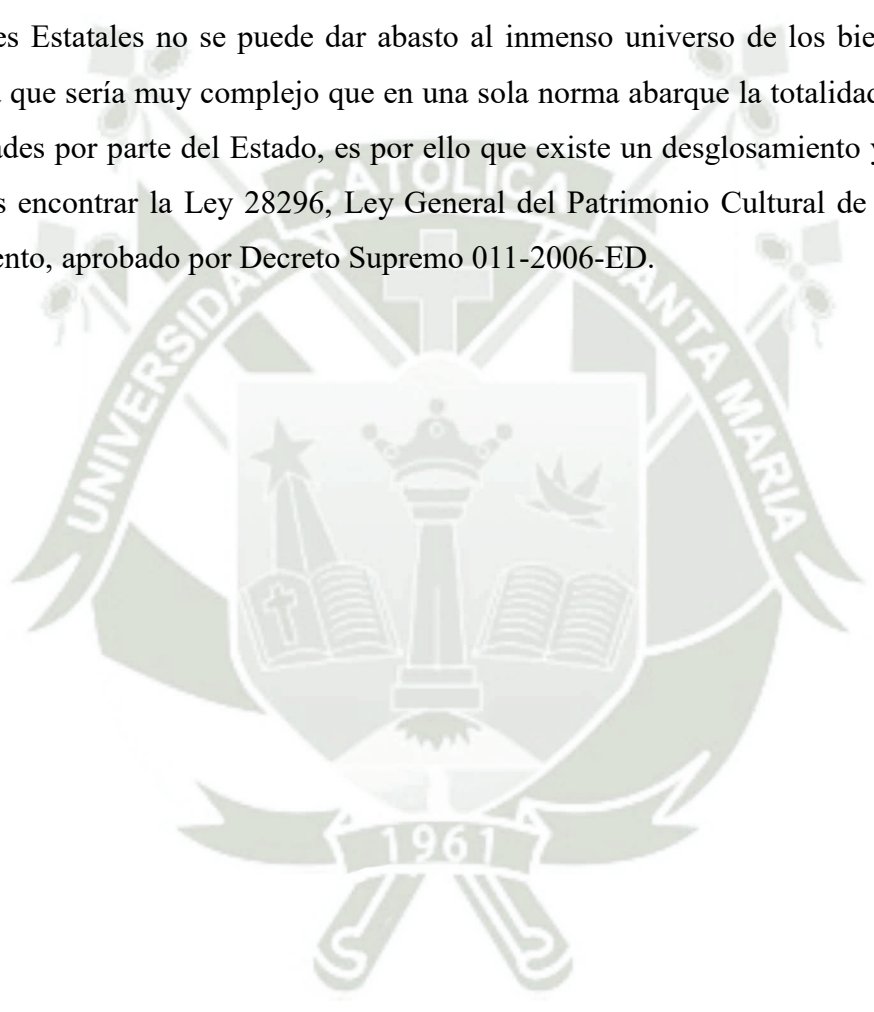
Esta definición nueva excluye en su totalidad a los bienes inmuebles como construcciones y edificaciones dejando solamente los terrenos sin construcciones bajo supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

En ese mismo orden de ideas, es necesario hacer mención del Decreto Supremo N.008-2021-VIVIENDA, publicado el día 11 de abril del 2021, el nuevo reglamento de la Ley 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, en el cual podremos encontrar una sub clasificación, señalando que los bienes de dominio público se encuentran subdividido en predios de dominio público los cuales se rigen por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales y los inmuebles de dominio público los cuales se rigen por el Sistema Nacional de Abastecimiento como lo indica el artículo 3; los bienes de dominio privados corren con la misma suerte que los anteriores debido a que se encuentran subdividido en predios de dominio privado los cuales se rigen por las normas de la SNBE y los inmuebles de dominio privado los cuales se rigen por el Sistema Nacional de Abastecimiento. (D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA, 2021)

Por lo tanto, con la idea de los párrafos anteriores podemos llegar a comprender que los bienes inmuebles que son construcciones y edificaciones pasan bajo la administración de la Direcciones General de Abastecimiento dirigida por el Ministerio de Economía por medio del Decreto Legislativo N.1439 y su Reglamento el Decreto Supremo N.217-2019-EF.

Finalmente, no podemos dejar de lado el artículo 2, inciso 3 del Decreto Supremo N.008-2021-VIVIENDA, en el cual hace mención que no se encuentra comprendida dentro de la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aquellos aspectos que se rigen por una normativa especial, así como en el artículo 54 en su 9 inciso que señala otros previstos por la legislación. (D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA, 2021)

Las normas especiales de la propiedad existe como resultado de que el Sistema Nacional de Bienes Estatales no se puede dar abasto al inmenso universo de los bienes que existen debido a que sería muy complejo que en una sola norma abarque la totalidad de los tipos de propiedades por parte del Estado, es por ello que existe un desglosamiento y dentro de esto podemos encontrar la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 011-2006-ED.



### 3. PATRIMONIO CULTURAL:

#### 3.1. Concepto, características y defensa del Patrimonio Cultural.

##### 3.1.1. Conceptos:

El Patrimonio Cultural es el producto de la sociedad que se hereda del pasado, se crean y mantienen en el presente para poder ser transmitido en generaciones futuras. Sin embargo, el Patrimonio Cultural no solamente se queda estancado en cosas materiales, sino que aprecia y reconoce los bienes inmateriales, por lo cual requieren políticas y modelos para que prevalezcan, debido a que una vez perdidos o destruidos no son posible su recuperación. (Alonso y Medici, 2014)

Una noción del concepto de Patrimonio Cultural es la valoración de un conjunto de elementos debido a que constituyen un territorio y expresión cultural, debido a que se hace con la finalidad de crear pertenencia y arraigo del bien con la sociedad en su conjunto. (Fonseca Martinez, 2020)

Agregando de que el Patrimonio Cultural es el reflejo del pasado y la diversidad cultural, por lo cual, se debe de velar por la protección y transmisión a las futuras generaciones, asimismo que es un aporte al desarrollo, economía y ambiente, por ello se incita la participación de la población para la conservación. (Guardia, 2018)

Asimismo, lo mencionado por Huerto y Curia (2022) que la flexibilidad de definición de Patrimonio Cultural se puede llegar a manifestar en la actividad humana y el entorno natural, los cuales poseen cierto valor entrelazados que surgen para reconocer las particularidades de una región como los habitantes. (p. 6)

Siguiendo el Ministerio de Cultura señala como un concepto de Patrimonio Cultural los elementos por el cual se crean o defienden la identidad de los pueblos y que no es necesarios su constitución como tal por medio del legislador para que reciba el reconocimiento como un recuerdo del pasado para la comunidad que los rodea.

Por ello, podemos entender que el Patrimonio Cultural vendría a ser los bienes tanto materiales como inmateriales que vienen del pasado, para ser conservados en el presente y puedan ser transmitidos al futuro, con la finalidad de reconocer la costumbre y cultura de nuestra sociedad, lo cual es aquello que nos une como un grupo social.

### **3.1.2. Régimen de protección del Patrimonio Cultural:**

Como lo señala Arista (2012) dentro de la gran gama de derechos culturales que existen encontramos los que se encuentran enfocados a la protección del Patrimonio Cultural y al derecho de todo individuo dentro de la comunidad para utilizar las vías legales con la finalidad de protegerlos, debido a que como ciudadanos como agentes activos los cuales deben usar todas las herramientas que brinde el Estado como la Comunidad Internacional, lo mencionado para la protección, conservación y difusión de la cultura legal del patrimonio declarado por el Estado. (p. 14)

La declaración de un bien como Patrimonio Cultural de la nación es la herramienta de protección que se brinda por parte del legislador, debido a que se incorpora a un régimen de tutela legal especial en el cual puede ser custodiado de la mejor forma posible, dicha legislación encomendada a la protección la podemos encontrar tanto en la Constitución Política del Perú dentro del artículo 21 y asimismo de la Ley N.28296 “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”, ambas normas jurídicas serán desarrolladas a lo largo de la investigación.

Ambos establecen las nociones para la declaración juntamente con la regulación especial para la protección de los bienes declarados como Patrimonio Cultural, no podemos dejar de mencionar que dicha clasificación se da con relación a una previa evaluación del bien.

## **3.2. Marco normativo.**

### **3.2.1. Normas Internacionales**

Las normas de regulación y protección con el Patrimonio Cultural de la nación empezaron a tener un componente internacional a partir del año 1982, año en el cual la

Convención del Patrimonio Mundial entro en vigor para el Estado Peruano, siendo un evento importante para la preservación y conservación del Patrimonio Cultural y también el patrimonio natural, siendo antes de esta fecha que tanto el poder ejecutivo, legislativo y judicial eran ajenas a la protección del patrimonio. (Rodríguez, 2018)

Los tres poderes del Estado no limitaban los mecanismos de defensa del Patrimonio Cultural, hasta la intervención de la Convención del Patrimonio Mundial, debido que al ser de carácter internacional son usadas como marco de referencia de las políticas públicas nacionales, sin embargo, se puede apreciar que dicha influencia internacional no se ve del todo integrada a la Ley N.28296 de Patrimonio Cultural o a su reglamento debido a que no se hace ninguna referencia.

Sin embargo, el Estado en algún momento iba a adoptar las medidas de protección de patrimonio, debido a por las múltiples convenciones de la UNESCO, como puede ser el caso de la Convención sobre la protección y la promoción de la diversidad de las expresiones culturales (2005), la Convención para la salvaguardia del Patrimonio Cultural inmaterial (2003), donde el Estado ha suscrito y ratificado su importancia para la aplicación como la ejecución vinculante con las normas internacionales. Esto lo podemos ver reflejado por medio del artículo 55 de la Constitución Política del Perú donde los tratados internacionales celebrados forman parte del derecho nacional.

### **3.2.2. Constitución Política del Perú**

La constitucionalización del Patrimonio Cultural dentro de un Estado como el nuestro que es social y democrático llega a ser un factor de suma importancia, debido a que pasa a ser un derecho exigido por parte de la población en dirección al Estado, el cual podrá exigir a los diferentes poderes que su actuar sea conforme lo indica la Carta Magna, logrando pedir tanto la protección, promoción, restauración y defensa de los bienes materiales como inmateriales. (Talanca, 2012)

El Patrimonio Cultural dentro de nuestra legislación parte por medio de la Constitución Política de 1993, el cual es el cuerpo legal vigente, primero analizando lo señalado en el artículo 2, el Estado protege que toda persona tiene derecho a la creación intelectual, artística, técnica o científica, asegurando que dichas creaciones son de su propiedad juntamente con la

producción. Además, hace una breve mención que el Estado es el encargado de proporcionar un acceso al ciudadano a la cultura y fomentar su desarrollo como la difusión. (Constitución Política del Perú, 1993)

Actuando este primer artículo dentro de los catalogados como derechos fundamentales como una puerta de ingreso a la cultura dentro del Estado, asimismo que debe de fomentarse el desarrollo, analizando lo anteriormente se podría determinar que el artículo asegura que el Estado debe velar por la seguridad y la cultura, debido a que si no lo realiza no podría fomentar el desarrollo y mucho menos la difusión.

Ahora bien, teniendo un enfoque más directo al tema a tratar, dentro de su artículo 21 el cual fue modificado por la Ley N.31414 “Ley de Reforma Constitucional que Refuerza Protección del Patrimonio Cultural de la Nación”, publicado el 12 de febrero del 2022, dicho artículo es esencial para materia de la presente investigación, señalando por medio de su primer párrafo. (Ley N.31414, 2022)

Dentro del primer párrafo del artículo hace una breve clasificación de bienes que deben ser considerados como patrimonios culturales, asimismo se puede llegar a comprender que el hecho de ser tanto un bien de carácter público como privado no llega a repercutir sobre las responsabilidades que tiene el Estado, solo vera si el bien materia de protección tiene la clasificación de cultural o no posee dicha clasificación, finalmente menciona de manera reiterativa que el Estado brindar una protección al Patrimonio Cultural.

En el segundo párrafo, la cual es una modificatoria reciente, se agregó debido a que se desea brindar una mejor protección a todos los bienes muebles o inmuebles no descubiertos, para poder permitir al Estado su reclamación correspondiente, llegando a enfocarse que son de carácter inalienables e imprescriptibles con la finalidad de que solo el Estado es el propietario.

En este último párrafo, recalca la idea de que no es discriminatorio si el bien es público o privado, solo que tenga la categoría de Patrimonio Cultural para encontrarse subordinado bajo el concepto del interés general, lo cual hace una breve referencia a lo señalado en el artículo 923 del Código Civil cuando menciona el interés general y al artículo 70 de la Constitución al mencionar el bien común, los cuales como analizamos sus términos son

similares, el Estado no es el único que puede realizar acciones en favor a los bienes culturales, sino que invita al sector privado a colaborar.

Según lo señalado por Rioja (2018) el Estado no debería tomarse de manera textual el artículo 21 en sentido de que no solamente estamos hablando de bienes inmuebles con una breve clasificación y las actividades a realizar, sino que debe ser tomado como la protección de nuestras tradiciones, nuestra herencia cultural o como protección de nuestra auto representación como pueblo. (p. 91)

Habiendo realizado un análisis dentro de la Constitución sobre el Patrimonio Cultural, el Estado es quien tiene todas las disposiciones tanto para salvaguardar los bienes, así como de generar incentivos dirigido a privados para su promover su protección, agregando que el Estado no realiza una discriminación entre público o privado, solamente observara la clasificación de patrimonio. Sin embargo, la normativa relacionada al Patrimonio Cultural resulta ser escasa dentro de la Constitución, es por ello que se dio la ley especial para este tipo de bienes declarados como patrimonio la cual se regula por medio de la Ley 28296 “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”.

### **3.2.3. Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación**

Según Castro (2016) la Ley General Del Patrimonio Cultural es la norma que afecta los aspectos relacionados con la titularidad del bien inmuebles, debido a que su normativa al ser de carácter protector pone ciertas condiciones en relación con los bienes inmuebles, principalmente a sus modificaciones, siendo esto asuntos de vital importancia para el propietario. (p. 144)

La Ley N.28296 “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”, publicada el 22 de julio de 2004, la cual cuenta con múltiples modificatorias siendo la última realizada por la Ley 31770 “Ley que modifica la Ley 28296”, publicada el 05 de junio del 2023, dentro de su amplio texto normativo se hará un especial énfasis en los artículos relacionados con los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural.

El artículo II del Título Preliminar brinda un catálogo de bienes que pueden llegar a ser patrimonio sin importa su naturaleza de material o inmaterial, asimismo resalta que estos

bienes son clasificación como patrimonio debido a que poseen una importancia, significado y valor cultural que sean expresados o que se tenga la presunción de serlos. Terminando la idea de la mano con lo ya mencionado por la Constitución en la cual no descarta que sean de propiedad pública o privada, ambas son tomadas en cuenta para categorizarlos en patrimonio y posteriormente establecer las limitaciones que el mismo cuerpo normativo indicara.

En general, el presente cuerpo normativo regula los bienes integrantes o comprendidos como Patrimonio Cultural, su respectivo registro, así como su inventariado, los métodos de protección que van a tener por su calidad de Patrimonio Cultural, además de la participación del Estado y sociedad integrada por privados, reglamenta también los recursos que utiliza y los incentivos tributarios que se brindan a los propietarios, finalmente las sanciones administrativas que sufre el infractor.

Respecto a los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural, cual es parte de la presente investigación, se puede observar dentro de la ley que se encuentra la esencia de los artículos Constitucionales analizados anteriormente respecto a la propiedad pública, privada y Patrimonio Cultural que coexisten dentro del cuerpo normativo.

El artículo V del Título Preliminar menciona que el Estado es quien protege los bienes del patrimonio, asimismo promoverá la participación del sector privado para dicha conservación, restauración y difusión de los bienes, llegando a mencionar que también estar al pendiente de bienes que salieran del País para su pronto retorno.

Ahora bien, teniendo en cuenta los alcances generales que brinda la Ley en relación con el Patrimonio Cultural y un poco adentrándonos en el área de bienes inmuebles de carácter posterior al prehispánico, necesariamente se debe de ver cuál es el procedimiento que se sigue para su declaratoria como patrimonio antes de seguir realizando un análisis de la ley.

### **3.3. Procedimiento de declaratoria de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la nación.**

Identificación

Elaboración de  
propuesta técnica

Inicio del  
procedimiento

Consultas  
previas.

Nota: Elaboración propia

No basta que un bien inmueble sea antiguo, el bien inmueble para que sea declarado como Patrimonio Cultural debe reunir una serie de requisitos que van desde su importancia, valor y significado, en concordancia con el artículo II del título preliminar, asimismo que sean declarado como tales o que se tenga una presunción legal. (de la Puente, 2023)

### **3.3.1. Motivo de declaración de Patrimonio Cultural sobre bien inmueble.**

El motivo por el cual un bien inmueble es declarado un Patrimonio Cultural se debe a que con dicho acto se realiza su debido reconocimiento y registro para su protección en el tiempo, con la finalidad de pasan a ser reconocidos a nivel nacional como bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

De esta forma, el Estado mantiene vigente la identidad cultural de los pueblos, estimulando el respeto e interés hacia el ciudadano para conocer tanto el legado arquitectónico, así como, las tradiciones y técnicas de construcciones de antaño. Dicha declaración es una competencia exclusiva por parte del Ministerio de Cultura respecto a otros organismos dentro del Estado, llegando a ser apreciado dicha competencia en la Ley N.29565 “Ley de creación de Ministerio de Cultura”, artículo 7 en el literal b.

Ahora bien, el procedimiento de declaratoria resulta ser en cierto modo un procedimiento largo el cual, debido por los trámites burocráticos, así como la imposibilidad de ser llevar por completo mediante las oficinas desconcentradas las cuales dependen de la decisión del órgano central para poder concluir, se divide en las siguientes etapas.

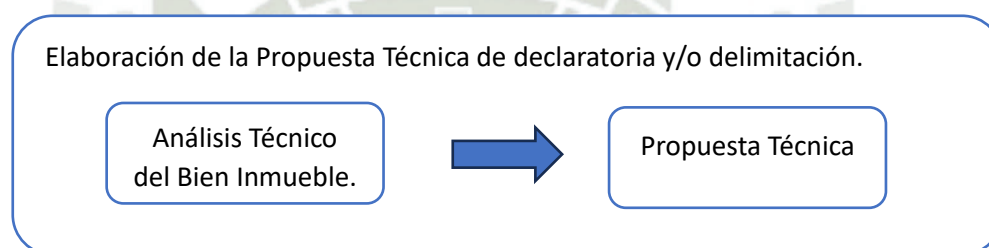
### **3.3.2. Identificación:**

La identificación que se realiza hacia el bien inmueble no solamente esta sujeta a que el Estado lo ejecute a través del Ministerio de Cultura como ente encargado del Patrimonio Cultural, sino que esta identificación puede provenir de la iniciativa de un ciudadano, autoridad, organizaciones culturales o público en general. Dicho acto consiste en el reconocimiento y valor que se le otorga por parte del ciudadano dentro del territorio nacional,

esta sensación por parte del ciudadano genera la necesidad de brindar una debida conservación y protección a los bienes inmuebles como propios de la nación por su naturaleza cultural.

Sin embargo, una vez se pretende declarar un bien inmueble como Patrimonio Cultural es necesario que se realice un previo proceso de análisis técnicos efectuados por los órganos competentes del Ministerio de Cultura, debido a que es necesario una debida motivación para poder ser llevado a cabo el procedimiento, el resultado del breve análisis se ve reflejado en una Propuesta Técnica para la declaratoria de un bien inmuebles.

### 3.3.3. Elaboración del Análisis Técnico y Propuesta Técnica.



Nota: Elaboración propia

Dentro de esta fase de la declaración de un bien inmueble a Patrimonio Cultural de la nación participa tanto las Direcciones Desconcentradas de Cultura y la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble.

La Propuesta Técnica se usa para poder generar la declaración de un bien inmueble a Patrimonio Cultural comprende la identificación su valor, significado e importancia que posee, esto en atención a lo señalado en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

#### 3.3.3.1. Criterios Técnicos considerados para el Análisis Técnico del Bien Inmueble.

Para poder elaborar le Propuesta Técnica, se realiza un breve Análisis Técnico que consiste en determinados criterios técnicos a manera general para de este modo poder llegar a determinar sus características y su contexto inmediato.

- Antigüedad:

Resulta ser realmente indiscutible que Perú, constituye un país extraordinariamente rico en recursos monumentales, siendo estos monumentos construidos en diferentes etapas de la historia del Perú. En este primer criterio se toma en cuenta el periodo o fecha que se llevó cabo la construcción del bien inmuebles o el hecho histórico que genero trascendencia, suceso o relacionado a dicho bien inmueble.

- Autoría:

Los artistas o arquitectos de una determinada época son los responsables de poder plasmar el conjunto de valores o alma popular de sus contemporáneos, se puede llegar a ver plasmados por medio de sus creaciones las cuales son obras, creencias, lugares o monumentos históricos. Como segundo criterio se señala al autor o autores que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a la época donde se llevó a cabo, el estilo que se utilizó para la creación del bien y la tendencia de la época.

- Autenticidad:

La credibilidad y conservación que un Patrimonio Cultural pueda llegar a tener sobre su procedencia como su periodo histórico se debe en buena parte a las fuentes de información sobre su valor. El conocimiento y comprensión que se realice sobre sus características originales es un requisito esencial para llegar a valorar todos los aspectos de autenticidad que pueda tener. Como tercer criterio se busca la constitución primigenia que reúne características originales que configuran el bien.

- Materiales y técnicas constructivas:

Siendo este un elemento importante dentro de los bienes de carácter patrimonial debido a que su conservación debe analizar el material del cual están compuestos y que se pueda emular las técnicas empleadas para su construcción. Como cuarto criterio se realiza un análisis y reseña de los materiales como el uso de técnicas tradicionales o contemporáneas a la época donde se construyó el bien inmueble.

- Características y condiciones físicas del bien:

Los juicios que se realizan para ver la autenticidad del bien pueden vincularse al valor de una gran variedad de fuentes de información como pueden ser la naturaleza del patrimonio, el contexto cultural y su evolución a través del tiempo. Como quinto criterio se realiza la descripción de la forma, elementos, compositivos y ornamentales del bien en relación el origen que pueda tener, la tendencia artística que sigue el bien, estilo o diseño implementado y característico de la época, entre otras características formales.

- Contexto inmediato:

El monumento es inseparable al arraigo historita por su propia naturaleza, sin embargo, en casos excepcionales o cuando el mismo monumento lo exija se puede llegar a desplazar. Como sexto criterio se ve las características tales como el perfil urbano, diseño, proporcionalidad, acabado, volumetría de las edificaciones, movilidad urbana, trazo, organización espacial, entorno paisajístico, y otros aspectos que se vean relacionados al contexto inmediato urbano o rural.

- Representatividad histórica-sociocultural:

Reflejo de un acontecimiento histórico en el cual se puede observar el paisaje definido de un hecho memorable. Como séptimo criterio toma en cuenta el sentido de pertenencia de un grupo social sobre el bien inmueble, lo cual se pude llegar a apreciar por medio de las memorias colectivas e identidad.

### **3.3.3.2. Valores, significado e importancia cultural dentro de la Propuesta Técnica:**

Una vez acabado el breve Análisis Técnico por parte de la autoridad de cultura donde se observó los criterios considerados para el análisis del bien inmueble, se procederá a realizar la Propuesta Técnica en el cual se van a atribuir los valores culturales al bien inmueble materia de evaluación, así como el significado y la importancia que desprenda, lo mencionado lo podemos encontrar en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, y en el numeral 1.1 del artículo 10 de la precitada Ley.

- Valor Histórico:

Cuando el bien sea materia de una representación de un hecho o asunto del pasado, teniendo en cuenta los diferentes ámbitos en los cuales se pudo realizar como político, militar o social; o el inmueble sea la representación de una etapa relacionado a la arquitectura del país, representa la evolución de la ciudad y población que se encuentre en conjunto con el bien inmueble. Llegando a ser un valor el cual tiene carácter esencial debido a que la construcción es el reflejo de la memoria de la comunidad que se encuentra a su alrededor.

- Valor Arquitectónico:

El valor estético que tenga el bien inmueble, juntamente con la singularidad que pueda desprender por su propia estructura, observando más las fachadas, detalles, aspectos estéticos y materiales utilizados.

- Valor Social:

El bien inmueble tiene relación o pertenencia con el grupo social que lo rodea, debido a que refleja tradiciones, costumbres, religión o algún elemento de identidad que el grupo social considera indispensable para su convivencia del día a día, llegando a que el bien sea un símbolo para el grupo de estrecha relación con su pasado histórico.

- Valor Tecnológico:

El valor que se le da a las construcciones tecnológicas que tenga un aporte o sea una construcción propia de un determinado lugar o época. El valor se proporciona como resultado del material y aporte tecnológico que el inmueble haya otorgado a la civilización que pertenece.

- Valor Tradicional o Vernáculo:

Entendido como el valor el cual no se centra exclusivamente a elementos materiales, sino que toma en cuenta los elementos de interpretación por la comunidad, así como tradiciones y experiencias inmateriales.

- Valor Artístico:

Se refiere a los elementos arquitectónicos que presentan una representación ornamental, escultural los cuales tienen una relevancia en su diseño y material, los cuales son elementos que complementan el bien inmueble.

De igual forma, en la Propuesta Técnica se determina el significado cultural teniendo como criterio los antes mencionados debido a que el bien puede contemplar de manera total los valores o algunos de ellos, los cuales son esenciales para su futura declaración como Patrimonio Cultural.

Además, la importancia cultural se llega a determinar tomando en cuenta los valores que se llegó a abstraer del Análisis Técnico como del significado cultural, siendo una síntesis de ambos resultados para determinar la representatividad del bien inmueble dentro del espacio que se encuentre, influyente a un determinado grupo social.

### 3.3.3.3. Tipología Arquitectónica

La Propuesta Técnica en su desarrollo señalará la tipología del bien inmueble materia de evaluación para Patrimonio Cultural, determinándose la finalidad por la cual se realizó su construcción como las características que posee, los distintos tipos de arquitectura podrán ser:

- Arquitectura religiosa:

Son bienes inmuebles construidos para un enfoque de culto a la religión que profesa la comunidad donde se encuentre el inmueble, se puede observar que es una expresión del

periodo colonial debido a que se puede inventariar conventos, iglesias, catedrales, capillas, templos, torres de campanario.

- Arquitectura militar:

Construcciones enfocadas al resguardo de armamento o tropas armadas, asimismo comprende espacios donde se desenvolvían actividades de milicia con la finalidad de crear una defensa nacional, se puede llegar a inventariar fuertes, castillos, murallas.

- Arquitectura civil pública:

Construcciones las cuales en su época fueron destinadas para la utilización de la comunidad o empleadas por sectores públicos de la comunidad, podemos llegar a encontrar tanto a colegios, municipios, hospitales, teatros o puentes.

- Arquitectura civil doméstica:

Edificaciones empleadas para la vivienda de las personas dentro de las comunidades, siendo este tipo de edificaciones las que más se pueden llegar a encontrar en una comunidad debido a que se comprende tanto casas sencillas como vecindades o incluso mansiones.

- Arquitectura industrial:

Inmuebles los cuales presentan la característica de utilización para producciones de otros bienes como puede llegar a ser el caso de fábricas antiguas, molinos o incluso de producción de energía o distribución de agua.

#### 3.3.3.4. Clasificación del bien inmueble propuesto para su declaratoria

Monumento

Zona  
Monumental

Ambiente Urbano  
Monumental

Sitio Histórico  
de Batalla

Nota: Elaboración propia

Finalmente, la Propuesta Técnica terminara con la clasificación del bien inmueble que este en evaluación para la declaración como Patrimonio Cultural de la nación, la clasificación se realiza según las características que corresponda, se toma en cuenta lo señalado en el numeral 1.1 del artículo 1 de la Ley N.28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, dicho apartado es de relevancia debido a que se puede identificar la propiedad por medio del apartado.

- Ambiente Urbano Monumental:

Espacios públicos donde la fisionomía y elementos poseen un valor urbanístico en conjunto, con la capacidad de poder albergar grandes cantidades de personas, dentro de este tipo de clasificación se reconoce a las plazas, pasajes, alamedas, etc.

- Centro Histórico de Batalla:

Los escenarios que fueron materia de enfrentamientos bélicos teniendo como pruebas las fuentes históricas las cuales corresponden a épocas coloniales, republicanas o contemporáneas, se caracterizan por los actos de valentía realizado por héroes nacionales en favor de la nación.

- Monumento:

Siendo la clasificación más común que se encuentran en la ciudad debido que son las creaciones arquitectónicas tanto urbanas como rurales que representan una época o acontecimiento histórica.

- Zona Monumental:

Estructuras las cuales son tomadas como conjunto debido a que forman un sector de la ciudad, pueden llegar a poseer monumentos en conjunto o estar alrededor de un ambiente urbano monumental.

### **3.3.4. Elaboración del expediente Técnico.**

Terminado el desarrollo de la Propuesta Técnica por parte del Ministerio de Cultura, se adjunta a un expediente técnico el cual va acompañado de informes históricos del bien inmueble y un informe técnico.

El informe histórico contiene todos lo relacionado a referencias, hechos, acontecimientos históricos que se llevaron a cabo dentro del bien inmueble propuesto para su declaración como Patrimonio Cultural.

Dentro del informe técnico elaborado por profesionales de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble o de la Dirección Desconcentrada de Cultura, la cual contiene la ficha de información básica, registro fotográfico del bien, planos de su localización y ubicación, asimismo los planos arquitectónicos como el perfil urbano que corresponda.

### **3.3.5. Propuesta de delimitación**

Como resultado de la elaboración de la Propuesta Técnica realizado por el Ministerio de Cultura se puede llegar a determinar la necesidad de delimitar la bien inmueble materia de evaluación, dicha identificación como es la limitación ocurre en caso de que los bienes no se encuentren inscritos en SUNARP o en caso el Ministerio considere que es preciso su delimitación. Para su elaboración se toma en cuenta las áreas construidas, libres, planos del bien inmueble que permitan una visualización y verificación de los datos.

### **3.3.6. Resolución de inicio del procedimiento de declaratoria de bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación**

La Resolución Directoral contiene los artículos por los cuales se guía para su elaboración conforme a la Ley N.28296 “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”, igualmente, el informe fundamenta la importancia historia del bien materia de evaluación para su futura declaración como bien inmueble, continuando con una breve mención de la importancia, valor y significado cultural del bien, el cual ya fue señalado por medio de la Propuesta Técnica.

También hace referencia si el procedimiento se inició de oficio o a solicitud de partes, así como el motivo por el cual se decidió dar de oficio la declaratoria de bien inmueble, en él se resuelve dar inicio al procedimiento de declaratoria como la notificación de la resolución al domicilio de los interesados como de las autoridades correspondientes.

El encargado de elaborar la resolución que da inicio al procedimiento de declaratoria de bien inmueble integrante de Patrimonio Cultural es la Dirección General de Patrimonio Cultural, asimismo se encarga de poner en conocimiento al Despacho Viceministerial de Patrimonio Cultural e Industrial Cultural su declaratoria, generando los siguientes efectos:

- Notificación de la Resolución Directoral

La Dirección General de Patrimonio Cultural es la encargada de realizar el acto de notificación a todos los involucrados, si el procedimiento fue a solicitud de parte se le notifica en el domicilio indicado, también se realiza la notificación a los órganos regionales y locales, teniendo un plazo de 10 días hábiles para poder presentar su opinión sobre la declaración, como aportes o argumentos en relación con el bien inmueble.

- Consulta Previa

La Dirección General de Patrimonio Cultural pone en traslado el expediente materia de evaluación para ser declarado patrimonio a la Dirección de Consulta Previa, dicho órgano se encargará de determinar si la declaratoria afecta los derechos de pueblos indígenas y originarios.

La Dirección de Consulta Previa también puede actuar de manera independiente si es que detecta que corresponde el inicio de un proceso de consulta previa, asimismo señalara el presupuesto para llevar a cabo el proceso.

### **3.3.7 Resolución de declaratoria de bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación**

Para culminar con el procedimiento de declaratoria se emite una Resolución Viceministerial donde se indican los artículos de la Ley N.28296 “Ley General del

Patrimonio Cultural de la Nación” para la declaración del bien inmueble como Patrimonio Cultural, asimismo se toma en cuenta lo indicado tanto el informe como la Propuesta Técnica, llegando a resolver la declaratoria del bien integrante como Patrimonio Cultural, asimismo disponer la inscripción de la Resolución Viceministerial en Registros público, resaltando que cualquier intervención realizada al bien debe de contar con previa autorización del Ministerio de Cultura, generando los siguientes efectos:

- Conservación y Protección

Los bienes declarados como Patrimonio Cultural de la nación se encuentran sujetos a las disposiciones como limitaciones que establezcan las leyes especiales, todo con la finalidad de generar su conservación como protección, el propietario se encuentra limitado a lo señalado por la ley.

- Conserva su condición de particular

En caso de que sean bienes inmuebles que su edificación fue concretada en el periodo posterior al prehispánico, conservaran la categoría como bienes particulares en favor del propietario del bien.

- Reconocimiento y Registro

Los inmuebles que sean reconocido como Patrimonio Cultural de la nación son registrados para su posterior reconocimiento y conocimiento a nivel nacional, con la finalidad de garantizar su proyección en el tiempo y darle la calidad de imprescriptibles.

- Promoción para la participación del sector privado

El Estado participa como promotor hacia el sector privado para la conservación de los bienes inmuebles de carácter patrimonial, asimismo que los privados intervengan para la conservación y difusión con la finalidad de brindar una protección del Patrimonio Cultural.

- Incentivos tributarios

Los propietarios privados sobre los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural no están obligados a realizar el pago por impuesto predial de su bien inmueble, conforme lo señale el inciso I) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal aprobada por el Decreto Legislativo N°776, sin embargo, dicha exoneración del pago se da siempre y cuando el bien este destinado para casa habitación, sea para sedes institucionales sin fines de lucro o inhabitables.

### **3.4. Objetivo de la declaración de Patrimonio Cultural.**

El objetivo de la declaración de un patrimonio es garantizar su protección, así como concederle un régimen especial, los cuales se van a ver velados por normas de rango de ley, la declaración también tiene el objetivo de registro y el desarrollo de proyectos para el apoyo para la cooperación en la conservación, preservación y cuidado.

#### 4. INCENTIVOS TRIBUTARIOS E INDEMNIZACIÓN:

Como se ha podido observar dentro del proceso de declaración de Patrimonio Cultural a un bien inmueble perteneciente a privado, la Resolución Viceministerial que concluye dicho procedimiento genera un efecto interesante que vendría a ser la aplicación de los incentivos tributarios, el cual es la herramienta que se da al propietario del bien para poder justificar las limitaciones o restricciones que tiene sobre su bien en favor del bien común.

##### 4.1. Teoría de los incentivos tributarios.

Los incentivos tributarios son comprendidos como las herramientas que se ponen a disposición de los contribuyentes para poder promover, inducir o recompensar una determinada actividad, la cual una vez realizada podrán acceder al incentivo propuesto. (Ruiz, 2013)

Comprendiendo que los incentivos tributarios tienen un enfoque extrafiscal, debido a que se busca incentivar la economía, promover ciertas actividades, intervenir en la distribución, participar en la promoción de determinadas actividades y entre otros. (Veglia, 2021)

Como bien lo señalan los párrafos anteriores, los incentivos tributarios son mecanismos los cuales se enfocan en promover una determinada actividad a favor del Estado, sin embargo, existe una cierta confusión al momento de referir beneficios con incentivos tributarios.

Es por ello, Castilla (2006) menciona que el beneficio tributario vendría a ser como el género, mientras que el incentivo sería la especie, el beneficio no se limita en una determinada actividad que realice el contribuyente, sino que puede ser brindada de manera libre, comparándolo con el incentivo que si se encontrase ligado a tomar una decisión previa. Ahora bien, los incentivos tributarios deben encontrarse sujetos a existencias temporales, debido a que su función es lograr un determinado objetivo político, logrando cumplir con dicho objetivo deben ser eliminados. (pp. 84, 85)

Teniendo en cuenta lo antes mencionado señalamos que los incentivos tributarios como tal no tienen una finalidad de perdurar con el tiempo, sino que su creación va dirigida a lograr objetivos que el Estado proponga, viendo esto el objetivo del Estado es la conservación de los bienes culturales declarados como Patrimonio Cultural, sin embargo, dicho objetivo no debería

ser comprendido como un objetivo a corto plazo a comparación con lo dispuesto por los incentivos tributarios.

#### 4.2. Indemnización en limitaciones a nivel internacional

El tema de la indemnización por la limitación de los derechos en casos especiales no es un tema nuevo, siendo un tema visto de manera internacional se menciona que “En el derecho francés desde el amplio concepto de la servidumbre de utilidad pública se admite ampliamente la indemnización de las limitaciones por espacios protegidos que impone un amplio régimen de limitación del derecho de propiedad” (Menedez, 2008, p.61 citado por Jordano, 2015, p. 2)

Asimismo, la doctrina internacional nos ayuda a comprender que las limitaciones hacia un derecho son susceptibles de indemnización haciendo mención sobre las privaciones y limitaciones singulares, señalado las limitaciones singulares son susceptibles a ser indemnizadas económicamente siempre que dicha limitación debe repercutir en los derechos del patrimonio de propietario, que afecte al uso o aprovechamiento legal por el hecho de estar vigente la restricción, que las lesiones sean patrimoniales capaces de ser cuantificables y que sean limitaciones singulares que no puedan ser susceptibles de distribución. (López, 2011)

El incentivo tributario actuaría de manera indemnizatoria que se da a favor del propietario al ver parcialmente limitado sus derechos de propiedad, debido a que la indemnización es la compensación económica que se da para reparar en este caso una limitación de algún derecho.

Asimismo, podemos mencionar que podríamos hablar de que no existe una igualdad antes la cargas públicas por parte del administrado en relación con el bien común, como bien lo señala Diaz en un investigación realizada en Chile (2021) que si bien la invocación de función social (bien común) es la imposición de cargas las cuales también benefician al afectado, no podemos dejar de lado que existe un desequilibrio excesivo en el tratamiento de los intereses privados con el resto social, debido a que los beneficios lo perciben todos pero los costoso o la carga solamente una persona. (pp. 19, 20).

Ahora bien, Argentina no es indiferente ante dicha idea de poder indemnizar o en su caso de compensar las limitaciones, Botasi (2011) nos comenta sobre la Teoría de la Igualdad ante las Cargas Públicas, el cual es el deber de compensar por la imposibilidad de exigir un sacrificio

especial sin reparación alguna, dicha idea parte de indemnizar no solo los daños por acciones u omisiones ilícitas sino que en casos de conducta legítima, como en el caso de la defensa de los intereses generales donde se afecta la propiedad privada, siendo injusto que una persona o un grupo de personas sacrifique su patrimonio en provecho colectivo sin una justa indemnización. (pp. 476, 477)

#### **4.3. Indemnización dentro de la declaración de Patrimonio Cultural.**

Teniendo presente lo mencionado en párrafos anteriores, el Ministerio de Cultura por medio de la Ley N.28296 denominada como la “Ley General Del Patrimonio Cultural de la Nación”, publicada el 22 de julio de 2004, en su Capítulo II, hace mención sobre los incentivos tributarios, específicamente en su artículo 46, donde menciona que las personas que sean propietarios de un bien declarado como Patrimonio Cultural gozan de dos beneficios, como primero tenemos que no se encuentran gravados con el Impuesto Predial los inmuebles declarados como monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la nación.

Acosta Bernedo (2016) comenta que el Impuesto Predial vendría a ser el impuesto directo de carácter real que se aplica al valor de un determinado inmueble de forma anual, siendo pasible de afectación al propietario quien es el encargado de cubrir dicho impuesto del bien materia de su propiedad. (p. 244)

Asimismo, se menciona como segundo beneficio que no se encuentra gravado con impuesto de Alcabala las transferencias realizadas sobre bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural que efectuó el Gobierno central, regional y las Municipalidades, a favor del Instituto Nacional de Cultura, Biblioteca Nacional y Archivo General de la Nación.

Duran & Mejía (2015) mencionan que el impuesto de alcabala es aquel que grava la transferencia de inmuebles urbanos y rústicos sea a título oneroso o gratuito, no importando cual sea la modalidad de transferencia. (p. 350)

Antes de entrar a un análisis detallado sobre el primer incentivo que se proporciona siendo el impuesto predial, es necesario mencionar que el impuesto de alcabala presentado como un incentivo solo se es aplicable en el presente artículo a los organismos públicos, lo cual resulta

en parte ilógico debido a que el objetivo del impuesto es percibir recursos de privados y no de públicos, debido a que dentro del sector público hacer dicho acto no genera algún beneficio.

#### 4.4. Valor del predio y determinación del Impuesto Predial

Haciendo un especial énfasis en el primer incentivo tributario dirigido a no encontrarse gravados del impuesto predial tenemos que primero determinar el valor del predio materia de afectación de dicho impuesto para posterior identificar el impuesto predial que se le será aplicado.

El valor del predio llega a ser determinado por el valor del terreno más el valor de la construcción, este último viéndose afectado por la depreciación del bien, cabe resaltar que los montos correspondientes para llegar a determinar los valores antes mencionados son proporcionados por el mismo Estado Peruano anualmente.

$$\text{Valor del predio} = \text{Valor del terreno} + \text{Valor de Construcción}$$

El valor del terreno lo podemos encontrar por medio de la multiplicación arancelaria que corresponde a las cuadras (valor que se encuentra por medio de los planos arancelarios aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento el 31 de octubre del año anterior) donde se encuentra el bien por el área del terreno (haciendo referencia a los m<sup>2</sup> del bien).

$$\text{Valor del Terreno} = \text{Área de Terreno} \times \text{Valor del Arancel (m}^2\text{)}$$

Ahora bien, el segundo valor que se toma en cuenta es el valor de la construcción, siendo la multiplicación del área del terreno (haciendo referencia a los m<sup>2</sup> del bien utilizado en la construcción) por el valor unitario depreciado del bien (siendo este último determinado por la tabla de valores unitarios oficiales de edificación publicada el 31 de octubre del año anterior)

$$\text{Valor de la Construcción} = \text{Valor Unitario Depreciado} \times \text{Área Construida}$$

El valor unitario depreciado vendría a ser el valor de las construcciones que se encuentren dentro del bien inmuebles menos el porcentaje que se encuentren sujetos por su rango de

antigüedad del patrimonio, dichos elementos se pueden llegar a obtener de las tablas incorporadas al Reglamento Nacional de Tasaciones, elaboradas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

$$\text{Valor Unitario Depreciado} = \text{Valor Unitario de la Construcción} \times (\text{Depreciación})$$

Obteniendo de esta forma el valor del predio se puede llegar a utilizar para poder llegar a determinar cuánto será el Impuesto Predial aplicable al determinado inmueble.

El impuesto predial se llega a determinar por medio de la aplicación de las tasas correspondientes, sujetos al valor de la UIT en el año donde se realice la operación, pasando por tres tramos para evaluación juntamente con la alícuota.

Tramo de autoevaluó en UIT	Alícuota (%)
Hasta 15 UIT	0.20
Mas de 15 UIT hasta 60 UIT	0.60
Mas de 60 UIT	1.00

Dependiente del valor del predio sujeto a los factores antes analizados se podrá llegar a determinar cuándo de Impuesto Predial se verá obligado a pagar el propietario del bien inmueble dentro del año fiscal, asimismo el impuesto al verse condicionado a la UIT se verá afectado anualmente.

## 5. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR (PAS).

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, cabe resaltar que sucede en los casos cuando el bien inmueble materia de declaración de Patrimonio Cultural sufre alguna modificación sin una previa consulta o solicitud al Ministerio de Cultura, resulta imprescindible determinar que sucede en los casos que las acciones de los propietarios vayan en contra de lo establecido por medio de la Resolución Viceministerial que declara Patrimonio Cultural.

El Procedimiento Administrativo Sancionador, es el conjunto de actos enfocados a poder determinar la responsabilidad de un administrado en la comisión de una infracción, la cual tendrá como resultado la imposición de una sanción. Dicho procedimiento es también una garantía para que el administrado pueda ejercer su derecho a la defensa y al debido proceso, llegando a presentar sus descargos antes las imputaciones que realiza la administración. (Ministerio de Justicia y Derechos Humanos., 2017)

Mediante el Decreto Supremo N.005-2019-MC, publicado el 25 de abril del 2019 en el Peruano, dentro del artículo I del Título Preliminar menciona que el reglamento tiene por objetivo establecer las normas y el procedimiento por el cual se levantara a cabo el procedimiento administrativo sancionador, con relación a las infracciones y sanciones que protege la norma del Patrimonio Cultural de la Nación, señaladas mediante Ley N.28296, así como las normas conexas con la Ley N.27444, Ley General del Procedimiento Administrativo Sancionador. (El Presidente de la Republica, 2019)

El Ministerio de Cultura no solamente se aboca a la conservación de bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural, también dentro de sus funciones se encuentra la de ejecutar y supervisar las políticas sectoriales, en relación con las sanciones, fiscalizaciones y ejecuciones coactivas, así como el cumplimiento de su normativa, ejerciendo la potestad sancionadora correspondiente.

Es por ello, mediante el Decreto Supremo N.005-2019-MC, publicado el 08 de marzo del 2019, se aprueba el reglamento en relación con los Procedimientos Administrativos Sancionadores a cargo del Ministerio de Cultura, el cual es la herramienta para poder evaluar los procedimientos iniciados a los administrados en relación a las posibles infracciones

cometidas, así como determinar el daño causado en el bien declarado como Patrimonio Cultural y la posible sanción que se aplicaría de encontrar como infractor al administrado.

Lo mencionado por Danós (2019) que en favor el principio del debido procedimiento administrativo en el ámbito sancionador se ha acordado a dividirlo en dos fases, una fase instructora y otra fase resolutive del procedimiento, las fases mencionadas serán llevadas por diferentes funcionarios con el objetivo de promover la objetividad e imparcialidad en los casos. (p. 31)

Como bien sabemos la Ley N.27444, siendo la Ley General de los Procedimientos Administrativos Sancionadores no establece de manera expresa la existencia de las dos etapas dentro de un proceso sancionador, sin embargo si lo deja de manera implícita señalando dos fases tanto la etapa instructora y resolutive, muchas veces este procedimiento es llevado de manera jerárquica siendo el instructor un organismo por debajo de la resolutive, esto no es distinto dentro del PAS que realiza el Ministerio de Cultura.

Brevemente antes de poder dar inicio al PAS, se realizan las acciones preliminares, las cuales consisten en recibir la denuncia, la cual es materia de análisis por medio del Ministerio de Cultura, así como la Dirección de Control y supervisión, como los organismos descentralizados, presentada la denuncia no forma parte al PAS debido a que puede llegar a ser desestimada y/o archivada conforme a la evaluación de su contenido y probando si en realidad se afectó un inmueble declarado como Patrimonio.

En caso de revisar la denuncia presentada y efectivamente se cometida un acto contra un patrimonio o contra algunas de las disposiciones establecida por el Ministerio de Cultura, se realizará un informe técnico, el cual contiene todas las actuaciones realizadas en las acciones preliminares.

### **5.1. Órgano Instructor:**

La Dirección de Control y Supervisión de la Dirección General de Defensa del patrimonio o en todo caso la Sub-Dirección Desconcentrada del Ministerio de Cultura son los encargados de llevar a cabo la etapa o fase instructora, la cual comienza por medio de la elaboración de

Resolución de Inicio donde se imputan los cargos al administrados, cargos los cuales fueron valorados al momento de realizar el informe técnico en la etapa preliminar.

Dicho documento contiene la identificación del infractor o la razón social de ser una persona jurídica, la descripción de los hechos materia de infracción por parte del administrado hacia el bien cultural, asimismo de la sanción pasible al administrado juntamente con el órgano que se encargara de la fase resolutoria.

Posteriormente, se notifica al administrado en el bien inmueble materia de infracción que se encuentre en la denuncia, dejada la notificación el administrado tiene cinco días hábiles para presentar sus descargos en relación con las infracciones señaladas mediante Resolución de inicio, dichos descargos presentados por parte del administrados serán evaluados al momento de realizar el Informe Final de Instrucción.

Paralelamente, se estará realizando el Informe Técnico Pericial encardado por un especialista en la materia designado por el Ministerio de Cultura, el cual determinará el valor del bien como el daño sufrido por la presunta infracción cometida, teniendo como resultado el valor afectado del bien, dicha evaluación del Informe contendrá la valoración del bien, el grado de valoración, la afectación sufrida por el bien y la posible sanción.

Teniendo los descargos presentados por parte del administrado de manera facultativa como el Informe Técnico Pericial realizada por el Ministerio de Cultura, el órgano instructor procede a realizar el Informe Final de Instrucción en el cual se evalúa los documentos antes mencionados, como el hecho materia de infracción conjuntamente con la responsabilidad, concluyendo en sugerir el archivo del proceso o en todo caso la sanción de la infracción, sugerencia la cual será evaluada por el Órgano Resolutor.

De igual manera como en la etapa de inicio de procedimiento se notificará al administrado el Informe Final de Instrucción para que pueda presentar sus descargos.

Asimismo, a lo largo de la etapa instructora el administrado puede solicitar al órgano instructor a hacer sus descargos de manera oral, lo cual el órgano instructor determinara fecha para por llevarse a cabo, ahora bien, concluido la realización del Informe Instructor se corres traslado tanto al Órgano Resolutorio como al administrado.

## 5.2. Órgano Resolutor:

La Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y la Dirección Desconcentrada del Ministerio de Cultura se constituirán como órganos Resolutores de los procedimientos administrativos sancionadores iniciados y los que tiene como sugerencia sanción.

El Órgano Resolutor teniendo conocimiento del Informe Final de Instrucción realizado por el órgano instructor realiza una nueva valoración de los hechos expuestos en dicho documento, pudiendo concretar su accionar por medio de la imposición de una sanción como el archivo definitivo del proceso, dicha decisión se verá plasmada por medio de una Resolución Directoral, emitida por el Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.

Asimismo, dicho acto es notificado al administrado ya sancionado para que pueda presentar los recursos de reconsideración en un plazo de cinco días hábiles como el recurso de apelación en un periodo de 15 días hábiles después de la notificación.

### 5.2.1. Elementos de una Resolución Directoral:

La Resolución Directoral comienza haciendo un breve resumen de los actos realizados desde la notificación de la Resolución Directoral por medio de una carta, donde se inicia el Procedimiento Administrativo Sancionador, asimismo sigue con mencionar si el administrado presento descargos dentro del plazo a la primera notificación, siguiendo con señalar la realización del Informe Técnico Pericial, posteriormente para acabar la primera parte menciona la notificación del Informe Técnico Pericial, así como del Informe que concluye la fase de instrucción.

Continuando, menciona los descargos presentados por el administrador, si lo realizara recordemos que es facultativo, donde también realiza una valoración de los descargos con la finalidad de evaluarlos para saber si pueden desvirtuar la figura por la cual se le esta sancionando, atenuar la responsabilidad o en todo caso tener conocimiento para graduar la sanción.

Seguidamente, desarrolla el contenido del Informe Técnico Pericial realizado por el agente designado por el mismo Ministerio de Cultura, en dicho informe contiene los valores culturales, los cuales se encuentran detallados en los anexos encontrados en el Decreto Supremo N.005-2019-MC, publicado el 08 de marzo del 2019, que aprueba el reglamento en relación con los Procedimientos Administrativos Sancionadores:

- Valor Científico: Toma en cuenta los datos involucrados con el bien en relación con su singularidad, calidad, tecnología y representatividad, determinando su valor en la generación de conocimiento y el aporte científico.
- Valor Histórico: Se valora al bien para poder determinar su testimonio como figura, acontecimiento o contexto, asimismo el estilo o periodo en el cual fue creado, llegando a determinar su trascendencia a nivel local como a nivel nacional o incluso a nivel internacional.
- Valor Urbanístico: Arquitectónico: Representa las cualidades representativas de un conjunto de bienes con diseños y características similares, creando espacios públicos, organizaciones o volumetría.
- Valor Estético: Relacionado con la percepción sensorial de lo que quiere llegar a expresar un determinado bien con un diseño, así como la relevancia de su concepción o manufactura del diseño.
- Valor Social: Refleja el valor social que refleja la identidad de la sociedad y la relación con las actividades como practicas socioculturales.

Todos los elementos mencionados con anterioridad sirven para poder llegar a una conclusión de la valoración del bien afectado, así como determinar el grado de alteración sufrido por parte del administrado.

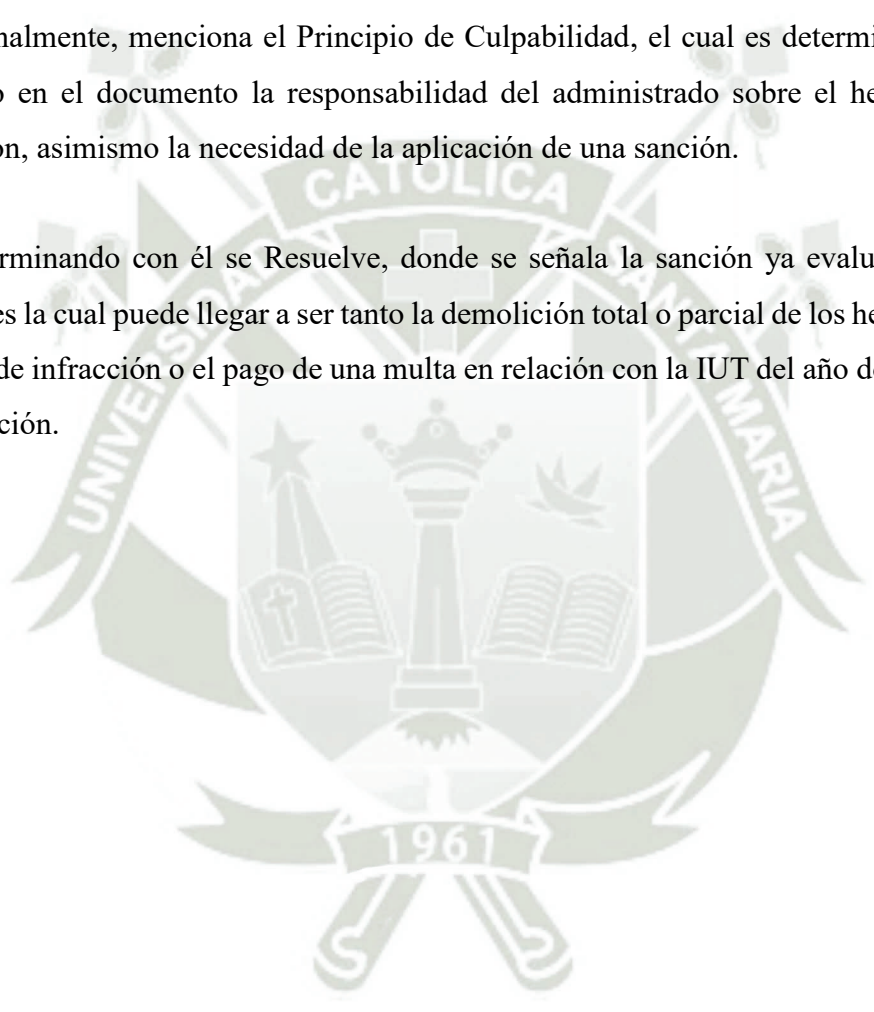
Siguiendo con la valoración de la infracción cometida se toma en cuenta tres principios, el primero de ellos el Principio de Causalidad, el cual es la relación de los daños sufridos por el bien declarado como patrimonio con el actuar por parte del administrado materia del

proceso administrativo sancionador, dicha evaluación se hace de la mano con todos los documentos emitidos por parte del Ministerio de Cultura por medio del Órgano Instructor.

El segundo principio que se toma en cuenta es el Principio de Razonabilidad, el cual busca determinar la sanción en base de algunos criterios preestablecidos por el Procedimiento Administrativo Sancionador para poder calificar la infracciones y una razonable sanción.

Finalmente, menciona el Principio de Culpabilidad, el cual es determinar con todo lo expuesto en el documento la responsabilidad del administrado sobre el hecho materia de infracción, asimismo la necesidad de la aplicación de una sanción.

Terminando con él se Resuelve, donde se señala la sanción ya evaluada en párrafos anteriores la cual puede llegar a ser tanto la demolición total o parcial de los hechos cometidos materia de infracción o el pago de una multa en relación con la IUT del año donde se cometió la infracción.



## **6. AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD POR PARTE DE LA LEY N.28296 “LEY GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN”**

Una vez realizado la explicación de como un bien inmueble puede llegar a ser declarado Patrimonio Cultural a pedido del Estado o a solicitud de partes, podemos seguir con el análisis del texto legal, centrándonos cómo afecta dicha declaración a los propietarios de los bienes, debido a como se mencionó con anterioridad se encuentran limitados, pero ¿Cuáles serían los derechos afectados de la propiedad del inmueble declarado como Patrimonio Cultural?

### **6.1. Identificar los derechos afectados del propietario del inmueble declarado como Patrimonio Cultural.**

Al momento que un bien inmueble declarado como parte del Patrimonio Cultural del Perú, genera figuras jurídicas las cuales provoca que se llegue a restringir o limitar algunos atributos de la propiedad, siendo el afectado de esta aplicación el propietario del bien inmuebles, la Ley N.28296 “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”, señala en sus múltiples artículos lo siguiente:

De la revisión del texto legal, el artículo 4, del título I, señala cuales son las restricciones, limitaciones u obligaciones que van a tener los propietarios por el hecho de ser dueños de un bien inmueble declarado como patrimonio, sin importar que sea de carácter público o privado. (Ley N.28296, 2006)

Por otro lado, podemos llegar a observar que las limitaciones o restricciones que se establecen son en relación con el interés público y la conservación del bien, el interés público es el acto por el cual un grupo de personas se verán beneficiadas por una determinada acción, en el presente caso el interés social o bien común vela por la conservación del bien inmueble limitando las disposiciones que el propietario pueda realizar. Ahora bien, esas restricciones pueden ser las siguientes:

#### **6.1.1 Primera Restricción: Autorización del Ministerio de Cultura.**

Dentro del texto legal el artículo 20 es uno de los más destacados en relación con las limitaciones, debido a que nos indica que son restricciones tanto para bienes muebles como

el caso de bienes inmuebles que tengan la clasificación de patrimonio, actos como el desmembramiento de partes que sean del bien, así como alterar, reconstruir, modificar o restaurar total o parcialmente sin antes tener una autorización previa del Ministerio de Cultura o de la Municipalidad previa evaluación con el ad hoc del Ministerio de Cultura.

Si bien, el artículo 20, ya menciona algunas limitaciones no lo desglosa de la manera idónea, debido a que en su texto engloba tanto los bienes muebles como los bienes inmuebles declarados como patrimonio cultura, por lo tanto, es necesario hacer una interpretación juntamente con el artículo 22.

El artículo 22, es el artículo por el cual se puede observar que los derechos del propietario de un bien inmueble se encuentran sujetos al interés social como a la ley especial que es la presente que estamos analizando, comenzando por la 22.1 en donde señala que todo procedimiento ya mencionado en el artículo 20 que se afecte al bien inmueble, se encuentra sujeta a la previa autorización y superstición que el Ministerio de Cultura.

Dicha autorización para los casos ya mencionados se otorga como parte de un procedimiento de obtención de licencia antes la Municipalidad distrital donde se encuentre el bien inmueble, como lo indica la Ley N.29090 “Ley de Regularización de Habitaciones Urbanas y de Edificaciones” emitida el 25 de setiembre del 2007, la cual se gestiona conforme a la modalidad C, que a diferencia de la modalidad A o B en las cuales solamente se necesita hacer un comunicado a la Municipalidad sin necesidad de respuesta.

Ahora bien, la modalidad C exige la presencia de un ad hoc que efectúe la evaluación sobre la emisión de la licencia en representación del Ministerio de Cultura, esto también lo vemos reflejado en el artículo 22.2 de la Ley de Patrimonio Cultural, el cual indica que un el Ministerio de Cultura designara a un ad hoc como delegado para que proporcione un dictamen favorable, según corresponda, a la Comisión de Técnica Municipal o ante el Revisor Urbano, asimismo menciona que para las obras que no se encuentre bajo el ámbito de la Ley N.29090, el Ministerio de Cultura emite una autorización sectorial, esta autorización sectorial se enfoca únicamente a intervenciones que se realicen y no generen un gran cambio en el bien inmueble.

Las obras que se encuentran comprendidas para solicitar dichas licencias son las: (i) Edificación nueva, (ii) Ampliación, (iii) Remodelación, (iv) Refacción, (v)

Acondicionamiento, (vi) Puesta en valor histórico monumental, (vii) Cerco, y (viii) Demolición, siempre que tengan que ver con los bienes inmuebles declarado como parte del Patrimonio Cultural, asimismo dicha restricción se hace enfocando a los bienes privados.

Por lo tanto, no resulta razonable que se necesite una licencia especial y pasar por un tramo burocrático en relación de intervenciones menores, por lo tanto, estas restricciones siendo exorbitantes no resultan razonable ni proporcional con el objetivo de protección. (de la Puente, 2023)

Ahora bien, conforme lo señala el artículo 22.3 de la misma ley que se está analizando indica que en el caso de que se realice las obras y no se cuente con una autorización en función de lo solicitado por el cuerpo normativo, el Instituto Nacional de Cultura estará facultado para realizar una paralización y/o demolición de la obra, sea que afecte de manera directa o indirecta del bien, sin perjuicio de poder iniciar acciones penales.

No solamente se limita a esas acciones, sino que por medio del artículo 22.4 hace referencia que el infractor tendría la obligación de restituir el bien al Estado anterior a la agresión sufrida, salvo que sea físicamente imposible entonces se tomara acciones legales.

Sin embargo, podemos observar casos curiosos en los cuales un bien inmueble el cual no es nombrado Patrimonio Cultural de manera individual pero que forme parte de otros ambientes como puede ser un centro histórico, zonas monumentales o ambiente urbanos monumentales, este sujeto al mismo procedimiento como si fuera declarado de manera individual.

Nos menciona De la Puente (2023) el criterio por parte del Ministerio de Cultural en los casos de bienes que se encuentren en Zona Monumental o de ambientes urbanos es de que se encuentran protegidos de forma equivalente. Esto ha generado la protección de bienes inmuebles que no hayan sido declarados Patrimonio Cultural de manera individual como Patrimonio Cultural. (p. 18)

A manera de sintetizar este primer tipo de restricción que existe en relación con el propietario y sus atributos, podemos llegar a mencionar que se le está limitando el atributo de la disposición del bien inmueble, debido a que no puede altera el bien que es materia de

propiedad sin antes recibir una autorización, la cual se ve plasmada por medio de la licencia en la cual el ad hoc del Ministerio de Cultura participo para su emisión, así como un segundo control debido a que debe ser llevado a cabo las solicitudes para que se brinden licencias en el caso de la modalidad C, finalmente la exorbitante regides que existe con relación complica la situación, debido a que hasta para algo tan simple como una intervención menor de acondicionamiento o refacción de un inmueble requiere el pronunciamiento del Ministerio de Cultura, por ellos que genera incentivos perversos en el administrado de simplemente abandonar el bien.

### **6.1.2 Segunda Restricción: Actividad Económica.**

Mencionar que la Ley N.28296, la cual es la Ley del Patrimonio Cultural no menciona ningún requisito para poder solicitar licencias para desarrollar actividades comerciales, la Ley N.28976, Ley Marco de Licencias de Funcionamiento, publicada el 5 de febrero del 2007, la cual para obtener la licencia se necesita la autorización del Ministerio de Cultura, sin embargo en los casos donde el bien sea sujeto a previa remodelación u obras previstas antes de la solicitud no será necesario pedir el pronunciamiento del Ministerio de Cultura para la licencia, finalmente dichas solicitudes solo serán en el caso cuando el bien inmueble tenga el carácter de Monumento.

El párrafo anterior nos demuestra que otra de las atribuciones del propietario se ve afectada siendo la capacidad de percibir frutos, debido a que antes de poder solicitar la licencia que pueda autorizar las actividades comerciales dentro del monumento necesita otro pronunciamiento por parte del Ministerio de Cultura, asimismo se limita solo a bienes que sean declarados monumentos.

### **6.1.3 Tercera Restricción: Transferencia de propiedad**

Una de las restricciones que queda dentro de la ley aun siendo modificado el artículo recientemente es la restricción de transferencia de propiedad, por medio del artículo 9, inciso 2 de la Ley de Patrimonio Cultural menciona que las transferencia entre particulares deben ser puesta en conocimiento previamente al Ministerio de Cultural, sin embargo, dicho artículo debe de interpretarse de manera conjunta con el artículo 18 del mismo texto normativo indica que toda personas que adquiera un bien patrimonial está obligada a cumplir con los tramites

ya señalados y acreditar la validez de su adquisición, siendo que en caso no lo llegue a cumplir, se presumirá que adquirió el bien de manera ilícita siendo nula la transferencia de propiedad, revirtiéndolo a favor del Estado.

La comunicación que se realiza al Ministerio debe de incluir los términos de la transferencia y el Estado tiene un plazo de 30 días para emitir una respuesta, no respondiendo el Estado se aplica el silencio administrativo positivo.

Sin embargo, por medio de las investigaciones realizadas por Castro (2016) menciona que el Ministerio de Cultura emitiendo un comunicado a solicitud de parte que el Artículo como la preferencia solo es exigible cuando se traten sobre bienes declarados como “Monumentos”, por lo cual teniendo en cuenta que la norma no se especifica que tipo de bienes están sujetos a dicha comunicación, el Ministerio viene haciendo la distinción que la Ley no lo hace. (p. 149)

Siendo esto peligroso en relación con las transferencias realizadas por medio de particulares debido a que la norma no se encuentra debidamente detallada, teniendo el Ministerio un criterio propio, el cual no se encuentra materializada en la Ley y pudiendo ser susceptible a cambios debido a los intereses que pueda tener, generando que empiece a exigir dicha comunicación a todas las trasferencias sobre todos los bienes de manera general que se encuentren en la Ley de Patrimonio Cultural. Llegando a afectar de gran medida, debido a que si no se realiza la comunicación podría incurrir en nulidad del acto celebrado entre las partes.

Por lo mencionado, en párrafos anteriores se estaría afectando el atributo de la disposición al momento que por el hecho de ser propietario de un bien inmueble patrimonial debo comunicar al Ministerio sobre mi transferencia, si no lo hago caería en un supuesto de transferencia ilícita llegando a concluir en la nulidad del bien, sin embargo no se especifica mediante ley o reglamento cuales son los bienes que deben ser puestos en conocimiento su transferencia, sino que el propio Ministerio tiene un criterio de cuales deben ser puesto en conocimiento, criterio que se encuentra susceptible a cambios.

Haciendo una recopilación de las restricciones que se llegaron a mencionar podemos ver que los atributos del propietario que se ven más afectados vendrían a ser la disposición

del bien como se menciona tanto en la segundo como tercera limitante, como en la disposición la cual se trató de manera amplia en la primera limitante. Es por ello, que siendo limitaciones que si bien es cierto se realizan con una finalidad de interés social en favor de la conservación del bien para su disfrute por la comunicada se debe ver que tipos de beneficios, compensaciones o indemnizaciones en favor al propietario del bien se da a manera de apoyarlo con las conservaciones o promocionarlo. Es por ello por lo que nos preguntamos ¿Cómo se indemniza los derechos afectados del propietario sobre el inmueble declarado como patrimonio cultura, partiendo desde la norma?

## **6.2. Indemnización que se asigna al propietario por los derechos afectaos de la propiedad declarado como Patrimonio Cultural.**

Como tal no existe alguna disposición que señale algún tipo de indemnización al propietario, gracias a la Teoría de la Carga Publica lo más cercano que podemos estar algún tipo de indemnización o compensación cuando nos referimos a propietarios de bienes declarados como patrimonio, son los conocidos como incentivos tributarios, Ruiz (2013) menciona que son el mecanismo por el cual se trata de inducir a una determinada personas o grupo de personas de tomar ciertas dediciones o conductas en relación con el tema económico. (p. 138)

Ahora bien, en la ley por medio de su artículo 46, menciona que las personas que sean propietarias de los bienes culturales sean muebles o inmuebles gozan de los siguientes beneficios tributarios. Primero que no están gravados al Impuesto Predial los predios integrantes del Patrimonio Cultural siempre que guarden relación con lo señalado en el inciso I) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal. (Ley N°28296, 2023)

Podríamos pensar que dicho incentivo para un propietario de bien inmueble como patrimonio es realmente estimulante para resguardar el bien inmueble, sin embargo, revisando lo señalado en el inciso I) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal, menciona que efectivamente se queda excepto de dicha tributación siempre que sean dedicados a casa y/o habitación o sean sedes institucionales sin fines de lucro. (D.S No 156-2004-RF, 2004)

Por lo tanto, podemos llegar a analizar que dicho incentivo solamente se aplica cuando el bien no pueda generar frutos, lo cual es parte de uno de los atributos de la propiedad, llegando a perjudicar al propietario del bien obligándolo en muchos casos a usar el domicilio como casa habitación, siendo que en muchos casos este tipo de bienes se perfilan más para un uso comercial.

Seguidamente, el artículo 46 nos menciona que no está grabado con impuesto de alcabala las transferencias que se hagan a título gratuito y oneroso de bienes declarados como patrimonio siempre que sean a favor del Instituto Nacional de Cultura, Biblioteca Nacional y Archivo General de la Nación, lo cual podríamos entender como otro incentivo que se limita a ciertas acciones por parte del propietario en favor del Estado. (Ley N.28296, 2006)

Los incentivos continúan en el artículo 47 en relaciones a los bienes inmuebles, dicho artículo ya no se enfoca en el propietario del bien, sino que se pone a servicio de un público en general, mencionado que las donaciones que se realicen a favor del Sector Público y entidades sin fines de lucro serán sujetos a deducciones sobre tributos de tercera categoría.

Por lo cual haciendo una breve síntesis de los mencionado en el apartado de incentivos tributarios, indemnizaciones o compensación a favor del propietario del bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural, podemos llegar a mencionar que existe incentivos por parte de la ley para aquellos que sean propietarios del bien, sin embargo dichos incentivos se encuentran sujetos a determinados actos que debe de realizar el propietario del bien, condicionando al propietario, el único que pueda llegar a ser beneficio sería el indicado en el artículo 47, el cual hace referencia al Decreto Supremo N.179-2004-EF, el cual contiene en su materia el cuerpo normativo del Decreto Supremo N.054-99-EF indicando que el beneficio tributario por las donaciones es deducción de un porcentaje de la renta neta de tercera categoría, dicha deducción no podrá exceder el diez por ciento de la renta.

Con lo mencionado tanto en las limitaciones como en el caso de los incentivos tributarios que pensamos que hacen de indemnización por las múltiples atribuciones afectadas al propietario por el hecho de que su bien es declarado como patrimonio queda hacernos una última pregunta ¿Es suficiente la indemnización que se asigna al propietario del bien materia de patrimonio?

### **6.3. Proporcionalidad de la indemnización con los atributos de la propiedad sobre inmuebles declarados como Patrimonio Cultural.**

Teniendo en cuenta lo ya mencionado en líneas arriba se observa que no es proporcional la afectación a los atributos con los incentivos que creemos que sirven a manera de indemnización por la limitación de los derechos al propietario, como vimos los más afectados son tanto los atributos de disposición como puede ser al atributo del uso.

Siendo las limitaciones a estos atributos podemos ver que el propietario no puede realizar intervenciones sobre el bien libremente, sin embargo, dichas en ese sentido resultan de gran manera desproporcionales cuando se trata de intervenciones pequeñas que usualmente se usan para mantener el bien o poder hacer mayor uso de sus capacidades.

Agregando, que a la hora de querer percibir beneficios económicos con la utilización del bien no se realizan de manera directa sin antes realizar un procedimiento previos, el cual es más exigente que uno tendría en un bien inmueble de carácter normal, sin mencionar que dicho acto estaría quitando el único beneficio tributario del cual el propietario posee por solo el hecho de ser propietario del bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural.

Podríamos pensar que el hecho de ser propietario de un bien inmueble declarado como patrimonio es una ventaja como lo observamos dentro de nuestra realidad, que los bienes que se encuentran por las zonas céntricas de la ciudad rebalsan de buen estructura y comercio, esto a criterio propio se debe a un tema de suerte en la ubicación del bien inmueble, por lo tanto, no debemos de centrarnos en una sola locación de la ciudad.

Podemos ver que los bienes que se encuentran un poco alejados de los lugares céntricos no se encuentran en buenas condiciones, llegando incluso a verse desmoronarse poco a poco, esto se puede deber al poco interés que existe por parte de las Municipalidades o del propio Ministerio de Cultura por medio de su oficina desconcentrada que se encuentra en la ciudad, también puede ser a que la restructuración del bien demandan un procedimiento de licencia que resulta ser un trámite burocrático de complejidad al ver que se tiene que obtener respuesta de diferentes autoridades, llegando al punto donde si el propietario no lo solicita antes de la intervención en el bien podría ser susceptible a sanciones tanto administrativas como penales.

Si bien es cierto, el objetivo es la conservación del bien en favor del interés público para el disfrute del grupo social que se encuentra en armonía con el bien materia de patrimonio, resulta tedioso para el propietario ser el único dentro de los beneficiados de llevar la carga que implica ser propietario de un bien declarado y a cambio recibir poco incentivos con esencia de indemnización para la conservación del bien, pudiendo llegar a que el propietario no logre conservar el bien de la manera correcta debido a que en muchos casos es caro mantener un bien con ciertas especificaciones y mucho más si están sujetas a evaluaciones, o por otro lado pudiendo ser abandonado el bien inmueble como se observa en la realidad que casonas las cuales no se encuentren en el centro se ven destruidas o cerradas sin ser mantenidas.

Podríamos comentar que una salida sería vender el bien a otro privado, sin embargo, al tener las limitaciones ya mencionadas los privados que tiene la capacidad de adquirir dichos inmuebles se reduce a empresas o privados con actividades comerciales, los cuales van a velar más por inmuebles que se encuentren en zonas céntricas comerciales, dejando de lado zonas que pueden llegar a ser céntricas, pero poco concurridas o un entorno no atractivo para los negocios.

## **7. PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL.**

Durante la elaboración de la presente investigación se ha emitido la Resolución Ministerial N.000146-2024-MC, con fecha 28 de marzo del 2024, la cual dispone la publicación del proyecto de Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

### **7.1 Principales aportes del proyecto de Reglamento:**

#### **7.1.1. Protección del patrimonio.**

Podemos llegar a observar que el proyecto busca una participación tanto pública como privados en la gestión y vigilancia de bienes culturales, asimismo el Estado debe de garantizar la seguridad de los ocupantes en el desarrollo de actividades dentro de un bien que tengan o no fines comerciales

El Estado se encuentra facultado para la intervención de bienes culturales muebles como inmuebles para preservarlos, ahora bien, siempre que se tenga disponibilidad presupuestal y mediante Resolución Ministerial, es por ello que el propietario está obligado a consentir dicha intervención previa comunicación, en caso de que sea un bien inmueble abandonado o no se pueda localizar al propietario el Estado puede intervenir.

#### **7.1.2. Regularización idónea ante situaciones de emergencia.**

El proyecto menciona que el retiro de la condición de bien cultural solo será de manera excepcional, enfocando que cuando el bien desaparezca en su totalidad o que perdió los valores que le daban la calidad de cultural se pueda quitar dicha característica de patrimonio, previa declaración del Ministerio de Cultura.

También dispone por medio del reglamento que en caso de inminente pérdida o deterioro de un bien cultural posterior al prehispánico, el propietario pone en conocimiento al Ministerio de Cultura de dicho acto, la finalidad que este ente dicte las acciones técnicas y medidas administrativas correspondientes, salvo en casos de siniestros, fenómenos o desastres

naturales. Asimismo, si en casos de peligro inminente se podrá disponer por Resolución Directoral General o Dirección Desconcentrada de Cultura.

Ahora bien, en casos especiales el Ministerio puede autorizar, vía regularización (casos donde no es necesario pedir la licencia a la Municipalidad), la ejecución de obras en los supuestos donde se cumpla con la reglamentación técnica o se haya cumplido en parte siendo la alteración reversible, por medio de autorizaciones sectoriales.

Dicho acto, se sujeta a una autorización de vía regularización de verificarse con posterioridad, sin embargo, no se aplica si la afectación se produce por acciones irreparable como consecuencia de una obra no autorizada, si se produce por caso fortuito o fuerza mayor, si se autoriza vía regularización.

Por lo tanto, un propietario de un bien puedo solicitar al Ministerio de Cultura una autorización vía regularización para poder realizar alguna modificación sobre su bien siempre que se trate de situaciones de emergencia, asimismo el reglamento dispone que dicha autorización no se otorga cuando se verifica que la afectación irreparable sea consecuencia de una ejecución de intervención no autorizadas por el Ministerio de Cultura. Salvo en casos de desastres naturales, casos fortuitos o fuerza mayor. Si en caso el Ministerio autorizo dicha autorización, el administrado debe de realizar la regularización correspondiente ante el municipio competente.

### **7.1.3. Medidas de simplificación pertinente.**

En el cual nos menciona que el Ministerio de Cultura otorgara las siguientes autorizaciones:

- Servicio prestado en exclusividad.

Resultando ser la solicitud clásica en el sentido que se pide al Ministerio la delegación de una Ad Hoc para que emita la opinión técnica favorable necesaria para la emisión de licencia de edificación o de habitación urbana, por lo que el administrado debe solicitar la opinión de la propuesta de obrar por parte del delegado Ad Hoc, como servicio de prestación exclusividad.

- Autorización sectorial con evaluación previa.

Todas aquellas edificaciones o intervención que no necesiten una licencia de la Municipalidad como la anastylosis, el desmontaje, la liberación, la restitución, la consolidación, el mantenimiento, la conservación y otras de naturaleza similar, siempre que no comprendan modificaciones estructurales, requieren de evaluación previa por parte del Ministerio de Cultura.

Asimismo, en caso de que la evaluación sea positiva corresponde a las Direcciones Desconcentradas de Cultura emitir dichas autorizaciones sectoriales dentro de su jurisdicción, con excepción de intervención en monumentos o sitios históricos de batalla; en estos casos la Dirección General de Patrimonio Cultural emite la autorización sectorial.

Si bien se proporciona la autorización sectorial con evaluación previa, la Dirección General de Patrimonio Cultural puede realizar acciones de supervisión posterior que corresponda.

- Autorización sectorial con aprobación automática.

La aprobación automática será en los casos de implementación de instalaciones de servicios básicos como servicio eléctrico, agua potable y alcantarillado, telecomunicaciones, gas, cámaras subterráneas u otros servicios públicos. Ahora bien, en caso de que realizando dichos actos se encuentran restos arqueológicos se pone de conocimiento al Ministerio de Cultura para que tome las acciones correspondientes.

La aprobación automática también se aplica a la emisión de licencias de funcionamiento en Monumentos Integrantes del Patrimonio Cultural, siempre que dentro de dichos bienes no se encuentren objetos del periodo prehispánico o evidencia arqueológica.

- Mediante comunicación previa obligatoria.

En los trabajos de emergencia y acciones preventivas en bienes inmuebles, son dispuestos, de oficio, por el Ministerio de Cultura. Sin perjuicio a ellos el propietario a

iniciativa propia puede realizar acciones en sus bienes previa comunicación en los casos de siniestros, fenómenos y desastres naturales.

En los casos de pintado de bienes inmuebles como estudios preliminares destinados a reconocer el terreno o edificación para sustentar la presencia de un proyecto de obras o intervenciones se sujeta a la comunicación previa.

#### **7.1.4. Incentivos Tributarios.**

El primer borrador del proyecto señalaba como una de las principales modificatorias la séptima disposiciones complementarias finales, donde proponía la creación de grupo de trabajo para la formulación de propuestas para incentivos tributarios para preservar el PCN. Sin embargo, el actual proyecto cambio dicho contenido señalando la Creación de grupo de trabajo para la formulación de propuestas que faciliten y promuevan la preservación del Patrimonio Cultural.

El cual tiene un carácter muy subjetivo donde solamente se menciona que el Ministerio de Cultura creara grupo de trabajo para la formulación de propuestas que faciliten y promuevan la preservación del Patrimonio Cultural en un plazo no mayor de 30 días, sin establecer los parámetros, medidas o algún objetivo a perseguir por parte de los grupos.

### III. MARCO CONCEPTUAL

#### 1.1. Inmueble declarado como Patrimonio Cultural

##### 1.1.1. Propiedad

- La Constitución Política del Perú, en su capítulo III, artículo 70 menciona que la propiedad es el derecho inviolable, donde el Estado lo garantiza en armonía con el bien común y dentro de límites que la misma ley lo va a señalar. (Congreso de la Republica del Perú, 1993)
- El Código Civil, en su artículo 923 menciona que la propiedad es el poder jurídico que tiene el propietario para poder hacer use, disfrute, disposición y reivindicación de un bien. Además de ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites legales. (Presidencia de la República del Perú., 1984)
- El termino propiedad es uno de los términos más antiguos dentro del derecho, en latín se llamaba *proprietas*, que realizando una traducción a nuestro idioma vendría a ser lo que es propio de uno o pertenece a uno propio. (Ramírez, 2007)
- La propiedad es un derecho fundamental, por lo tanto, el Estado lo usa para poder proteger los bienes de una persona, sin embargo, dicho derecho también es la protección que se tiene hacia el Estado, para poder proteger mí propiedad. (Sánchez C. , 2021)
- La propiedad viene a ser como el poder jurídico que se posee sobre un determinado bien, en el cual tenemos nosotros el amplio uso para satisfacer nuestras necesidades, sin embargo, los atributos de la propiedad no pueden ser usado en contra de las limitaciones que la ley señale. (Ramírez, 2007)
- Teniendo en cuenta lo señalado por el Código Civil en su artículo 923 y lo mencionado por los autores antes citados podemos entender que la propiedad es el poder que se tiene sobre un bien, este poder se ve reflejado en los atributos (uso, disfrute, disposición y reivindicación) que están a disposición del propietario o

poseedor (recordemos que el poseedor no tiene a su disposición todos los atributos de la propiedad), asimismo cabe mencionar que dichos atributos se deben ejercer dentro de los límites que la ley señala y el interés social.

### 1.1.2. Bienes corporales

- Los bienes pueden o no llegar a ser percibidos por los sentidos, cuando son percibidos podemos entender que son bienes tangibles o bienes corpóreos. En caso de que los bienes no puedan a llegar a ser percibidos de manera física, pero si por otro sentido entonces son bienes incorpóreas. (Ariast, 2011)
- Los bienes corporales son aquellos perceptible a los sentidos de las personas, no se cierra en la idea que solamente se limite al tacto, puede ser a la vista como un edificio. (Avendaño y Avendaño, 2017)
- Para efectos del presente trabajo solamente tomaremos en cuenta los bienes corporales, los cuales corresponden a los bienes que están materializados en el exterior de las personas, individualizados y que son tangibles por los sentidos.

### 1.1.3. Bienes muebles y bienes inmuebles

- Los bienes muebles e inmuebles los cuales son la clasificación más tradicional con relación al uso de bienes por su naturaleza, esto se debe a que su categorización ya era implementada dentro del derecho romano el cual los separaba entre los que pueden desplazarse y los que eran inmovilizados. (Avendaño y Avendaño, 2017)
- Son los bienes inmuebles que se encuentran arraigados al piso, los cuales por su propia naturaleza no pueden llegar a ser movidos sin ser alterados, dentro de esta categoría encontramos tanto a los navíos como los muelles, asimismo un ejemplo claro es una casa. (Morante Asesores, 2014)
- En este apartado podemos entender que existe una diferencia marcada entre los bienes muebles y bienes inmuebles, para materia de la presente investigación

solamente tomaremos en cuenta el concepto de bienes inmuebles los cuales se encuentran arraigados en el piso y su traslado es imposible, siempre atendiendo a las excepciones de ley.

#### 1.1.4. Patrimonio Cultural

- Por su parte, la Ley 28296 en su artículo II del Título preliminar menciona que el Patrimonio Cultural debe ser entendido como aquel lugar, sitio, edificación relacionada con el quehacer humano, debido a la importancia y valor arquitectónico. Dichos bienes pueden ser tanto públicos como privados sin importar su naturaleza se encuentran restringidos por leyes especiales. (Congreso de la Republica del Perú, 2004)
- También es importante considerar que el Patrimonio Cultural es el reflejo del pasado y la diversidad cultural, por lo cual se debe de velar por la protección y transmisión a las futuras generaciones, asimismo que es un aporte al desarrollo, economía y ambiente, por ello se incita la participación de la población para su conservación. (Guardia, Catedras UNESCO. Conservacion del Patrimonio Cultural y Desarrollo Sostenible., 2018)
- El Patrimonio Cultural de un pueblo comprende la obra de sus autores surgida de un alma popular, dando a expresar la obra tanto material como inamterial de un pueblo creando lugares, lenguas, obras, ritos, lugares o monumentos. (Gomez, 2018)
- Según los conceptos mencionados en párrafos anteriores, el Patrimonio Cultural – material o inmaterial - dejados por nuestros antepasados tienen un valor y significado histórico o inherente a nuestro pueblo, que pueden llegar a ser catalogados como propiedad privada o propiedad pública, como lo establece la “Ley General del Patrimonio Cultural”.

#### 1.1.5. Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N.º 2829

- Enfocado a la protección de los bienes declarados Patrimonio Cultural de la nación para poder generar la defensa, protección y promoción al régimen legal especial. (Congreso de la Republica del Perú, 2004)

## 2.1. Afectación de los derechos de propiedad

### 2.1.1. Limitación del derecho a la propiedad.

- La propiedad es un derecho relativo, la teoría nos indica que es un derecho absoluto el cual tiene el propietario de un bien sobre un objeto, sin embargo, se encuentra limitado debido al bien social o conforme las leyes especiales lo dispongan. (Varsi E. , Tratado de Derechos Reales Posesión y propiedad, 2019)
- Las limitaciones o también conocidas como restricciones se encuentran enfocadas a restringir los derechos de los propietarios sobre los bienes, debido a que dicha limitación lo hace en beneficio del interés social. (Palacios, 2006)
- Partiendo de lo mencionado en los párrafos anteriores se puede entender que el derecho a la propiedad no es un derecho absoluto, presenta ciertas limitaciones que se pueden darse en beneficio del interés social y dentro de los límites que establece la ley.

### 2.1.2. Bien Común e Interés Social.

- Es entonces que podemos entender el bien común como el elemento que tiene la capacidad de satisfacer las necesidades de la sociedad en general, debido a que por su propia naturaleza llega a ser un elemento necesario para la satisfacción de la sociedad, esta atención que se hace con el apartado de común se debe a que va dirigido en beneficio de la sociedad entera sin hacer separación o división a grupos especiales. (Paucar, 2018)
- El bien común es el criterio que se usa para poder limitar o restringir los derechos de las personas afectadas, bajo esta figura se busca fundamentar dichas limitaciones y no caer en el vacío de la arbitrariedad. (Mejorada, 2004)

### 2.1.3. Indemnización:

- En la indemnización se recurre a la equidad entre lo que produce y lo que debe ser indemnizado, mientras que el termino resarcimiento se recurre a un criterio de analizar un daño causado al sujeto. (Monroy, 2015)
- La indemnización es la compensación económica que tiene como fin reparar al afectado por la privación de algunos de sus bienes o derechos, por un perjuicio provocado por un terceo o un gasto realizado por razón ajena. (Real Academia Española, 2022)

### 2.1.4. Incentivo tributario:

- Los incentivos tributarios son los mecanismos que se ponen a alcance del obligado a realizar tributo para poder promover, inducir o recompensar una determinada actividad, la cual al ser realizada recibirá como premio un incentivo tributario. (Ruiz, Inmunidad, Inafectación, Exoneración, Beneficios e Incentivos Tributarios, 2013).

## CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO



## I.- PLANTEAMIENTO OPERACIONAL.

### 1. METODOLOGÍA

#### 1.1. Enfoque

**Cualitativa:** Es el procedimiento metodológico que sigue una investigación en base a palabras, textos, discusiones, gráficos e imágenes, con la finalidad de generar una descripción profunda del fenómeno, generar una explicación a través de métodos y técnicas derivadas de concepciones. (Sánchez F. , 2019)

#### 1.2. Nivel

**Exploratorio:** Es dar a conocer un problema conjuntamente con los alcances generados, los cuales se ha desarrollado de manera mínima dentro de la sociedad, siendo la exploración de un tema o problema novedoso el cual alberga muchas dudas o no se ha abocado antes con mayor amplitud. (Ramos, 2020)

#### 1.3. Método

**Funcional:** Es el método en el cual se estudia el objeto perteneciente a un sistema, dentro del derecho es el enfoque que se da para visualizar el objeto o norma que se tiene como investigación dentro de la realidad, analizar y ver su aplicación dentro del sistema jurídico, desmembrándolo en sus diferentes estructuras y eslabones. (Villabella, 2020)

## 2. TÉCNICA E INSTRUMENTOS

### 2.1. Técnicas

En esta investigación tomando en cuenta los objetivos formulados, se utilizará: la técnica de observación documental, que incluyen material bibliográfico como: normas jurídicas, libros, códigos, gacetas judiciales, enciclopedias, diccionarios jurídicos, resoluciones directorales emitidas mediante Procedimientos Administrativos Sancionadores realizados por el Ministerio de Cultura, elementos

visuales, informes emitidos por los entes desconcentrados del Ministerio de Cultura y medios virtuales de páginas web.

## **2.2. Instrumentos**

Se utilizarán como instrumentos, las fichas bibliográficas y documentales, además de las fichas de investigación; así mismo, fichas de resumen que permitirán realizar la recopilación exhaustiva de las teorías y normas jurídicas existentes sobre el tema en investigación, agregando cuadros para determinar la cantidad del impuesto predial a pagar por parte del administrado, asimismo, se utilizará fichas documentales a fin de analizar las resoluciones directorales emitidas mediante procedimientos administrativos sancionadores realizador por el Ministerio de Cultura, elementos visuales e informes emitidos por los entes desconcentrados del Ministerio de Cultura.

## **3. CAMPO DE VERIFICACIÓN**

### **3.1. Ubicación espacial.**

Esta investigación se desarrollará con la información brindada en el marco jurídico de la “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”, Ley N°28296, reglamentación en el Perú (Decreto Supremo N°011, 2006 ED) y la producción científica sobre el tema en cuestión. Asimismo, los pronunciamientos en primera instancia del órgano resolutor del procedimiento administrativo sancionador realizados por el Ministerio de Cultura e informes emitidos por los entes desconcentrados del Ministerio de Cultura.

### **3.2. Ubicación temporal**

La investigación se realizará de forma organizada en el periodo comprendido entre enero a diciembre del 2023.

### **3.3. Unidades de estudio (Universo y muestra)**

- Resoluciones Directorales emitidas mediante procedimientos administrativos sancionadores realizador por el Ministerio de Cultura.
- Bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural.
- Informes emitidos por los entes desconcentrados del Ministerio de Cultura.
- Código Civil.
- Constitución Política del Perú. (1993).
- Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. (2004).
- Decreto Supremo N°011-2006-ED. Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.
- Doctrina.

El universo de la investigación será:

- 30 Resoluciones Directorales emitidas mediante procedimientos administrativos sancionadores realizador por el Ministerio de Cultura mediante primera instancia del órgano resolutor, pronunciamiento de resolución sobre monumentos o zonas monumentales emitidas durante el año 2023.
- 03 informes obtenidos por los entes desconcentrados del Ministerio de Cultura.
- Se calculará el total del Impuesto Predial a pagar por parte de los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural, tomando como referencia el distrito de Arequipa (Cercado) en donde dicho impuesto es el más alto de la ciudad y de los más altos del país, en base al Plano Predial de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos de la ciudad de Arequipa.
- El total de bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural, ubicados en la zona del Cercado de Arequipa.

La muestra de la investigación será:

- 10 Resoluciones Directorales emitidas mediante procedimientos administrativos sancionadores realizador por el Ministerio de Cultura mediante primera instancia del órgano resolutor, constituyendo una muestra por conveniencia debido a que las seleccionadas poseen descargos presentados por parte de los administrados.
- En relación con los informes emitidos por los órganos desconcentrados del Ministerio de Cultura, los cuales aportan información en relación al procedimiento de declaratoria de patrimonio cultural como de los incentivos tributarios, asimismo contenido de los PAS realizados en el 2023.
- Se calculó el total del Impuesto Predial a pagar por parte de los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural ubicado en el distrito de Arequipa, en una sucesión de 0 a 500 m<sup>2</sup>, realizando una progresión aritmética con una diferencia constante de 100 m<sup>2</sup>, analizando el máximo de Impuesto Predial de cada uno de estos rangos, como se detalla a continuación:
  - De 0 a 100 m<sup>2</sup>- Se calculará el Impuesto Predial de 100 m<sup>2</sup>
  - De 101 a 200 m<sup>2</sup>- Se calculará el Impuesto Predial de 200 m<sup>2</sup>
  - De 201 a 300 m<sup>2</sup>- Se calculará el Impuesto Predial de 300 m<sup>2</sup>
  - De 301 a 400 m<sup>2</sup>- Se calculará el Impuesto Predial de 400 m<sup>2</sup>
  - De 401 a 500 m<sup>2</sup>- Se calculará el Impuesto Predial de 500 m<sup>2</sup>
- Se trabajará con una muestra por conveniencia de 3 bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural, ubicados en la zona del Cercado de Arequipa, los mismos que fueron seleccionados como ejemplos reales para poder determinar su Impuesto Predial a fin de lograr alcanzar los objetivos planteados en la presente investigación, obteniendo su número de partida registral y también evidencia fotográfica a fin de conocer su realidad registral y física respectivamente.

## 4. ESTRATEGIA DE RECOLECCIÓN DE DATOS

### 4.1. Estrategia

Para obtener información sobre la afectación de los bienes muebles declarado como Patrimonio Cultural como la indemnización, se realizará una revisión bibliográfica exhaustiva sobre aspectos de limitaciones e indemnización de la afectación patrimonial.

Asimismo, se cursará solicitudes de información tanto descriptiva como estadística en relación con lo antes mencionado al Ministerio de Cultura, se recabó el total de Resoluciones Directorales emitidas mediante procedimientos administrativos sancionadores realizador por el Ministerio de Cultura por medio del portal de transparencia del Ministerio de Cultura de manera virtual, además de determinar de poder llegar a determinar el monto del Impuesto Predial dentro de un rango considerable entre los 100 m<sup>2</sup> a los 500 m<sup>2</sup>.

De igual forma se seleccionará 3 bienes declarados como Patrimonio Cultural acudiendo a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) a fin de obtener los respectivos números de partidas registrales y poder solicitar copia literal de dichos bienes a fin de conocer la realidad registral; asimismo, acudir in situ a fin de tomar evidencia fotográfica y conocer la realidad física de dichos bienes.

### 4.2. Recursos

Conformado por el tesista, asesor de tesis con participación activa en el desarrollo del presente proyecto, porque se constituye en una guía para precisar tanto la elaboración del proyecto como la información necesaria para el desarrollo del trabajo.



## **CAPÍTULO IV: RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

## 1. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

### 1.1. Importancia del Patrimonio Cultural en Arequipa

A manera de introducción del presente capítulo se procederá a presentar los cuadros como material visual proporcionados por parte de la Dirección Desconcentrada de Cultura de la ciudad de Arequipa, asimismo la información obtenida de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Perú.

Primero, podemos apreciar que Arequipa es la segunda ciudad a nivel nacional que posee la mayor cantidad de bienes declarados como Patrimonio Cultural con un total de 565 solo por debajo de Lima con un total de 1415, conforme se desprende de la figura N. 01, proporcionado por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Perú, detallado a continuación:

**Figura 1**

*Bienes Inmuebles Declarados Patrimonio Cultural en el Perú*

Departamento	Monumento	Zona Monumental	Ambiente Urbano Monumental	Sitio Histórico de Batalla	Otros	Total
AMAZONAS	17	1	3	-	-	21
ANCASH	46	2	7	-	-	55
APURÍMAC	47	1	1	-	1	50
AREQUIPA	462	3	67	-	33	565
AYACUCHO	442	7	18	1	1	469
CAJAMARCA	234	2	8	1	-	245
CALLAO	198	2	32	-	2	234
CUSCO	241	11	17	-	4	273
HUANCAVELICA	54	1	14	-	-	69
HUÁNUCO	34	-	-	-	2	36
ICA	110	1	13	-	-	124
JUNÍN	80	2	7	1	2	92
LA LIBERTAD	337	5	40	1	-	383
LAMBAYEQUE	199	4	6	-	-	209
LIMA	1257	12	120	3	23	1415
LORETO	90	2	-	-	-	92
MOQUEGUA	99	2	9	-	1	111
PASCO	8	-	-	-	-	08
PIURA	179	3	12	-	2	196
PUNO	115	2	14	-	-	131
TACNA	65	1	8	1	-	75
TUMBES	6	-	-	-	-	06
Ucayali	1	-	-	-	-	1

*Nota.* Tomado del Informe N.40-2023-DPHI-CVI/MC (Anexos, p.5), por Ministerio de Cultura, 2023.

Segundo, podemos apreciar que en la Región de Arequipa se encuentra un total de 571 bienes declarados como Patrimonio Cultural, seguidamente un total de 394 se encuentran dentro de la Provincia de Arequipa, siendo el Cercado de Arequipa el que tiene la mayoría, con 353 bienes declarados como Patrimonio Cultural, conforme se desprende de la figura N. 02, proporcionado por la Dirección Desconcentrada de Cultura de la ciudad de Arequipa:

**Figura 2**

*Bienes Inmuebles Declarados Patrimonio Cultural en los Distritos de Arequipa.*

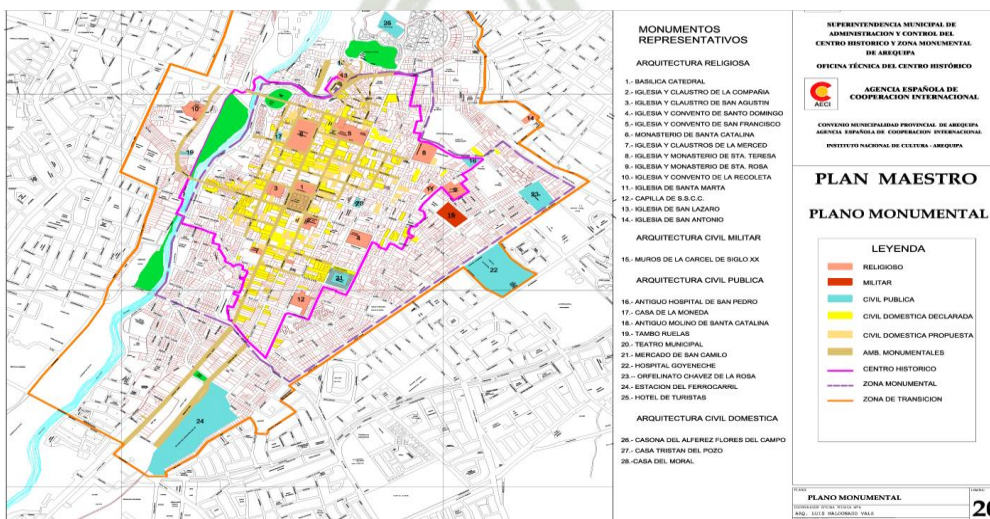
		PERÚ		Ministerio de Cultura		Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa		AREQUIPA														
		TOTAL REGION	TOTAL PROVINCIA	AREQUIPA	CAYMA	CERRO	CHARACATO	CHIGUATA	HUNTER	MIRAFLORES	MOLLEBAYA	PAUCARPATA	POCSI	POLOBAYA	QUEQUEÑA	SABANDIA	SACHACA	SOCABAYA	UCHUMAYO	YANAHUARA	YURA	
ZONA MONUMENTAL	2	2	1																		1	
AMBIENTE URBANO MONUMENTAL	68	35	31	1								1									1	1
ARQUITECTURA RELIGIOSA	110	44	22	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1		1	1	2	2	2	
ARQUITECTURA CIVIL PUBLICA	40	27	22						1							1	1		1	1		
ARQUITECTURA CIVIL DOMESTICA	351	286	277	4											1	1				3		
	<b>571</b>	<b>394</b>	<b>353</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>3</b>

Nota: Tomado del Informe N.137-2023-DDCARE-MTP/MC (H.2), por Dirección Desconcentrada de Cultura, 2023.

Tercero, obteniendo de la figura N.3 se puede apreciar a Zona Monumental de Arequipa, en la cual los bienes incorporados son entendidos como Patrimonio Cultural.

**Figura 3**

*Zona Monumental del Cercado de Arequipa.*



Nota: Tomado de Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa, por Municipalidad Provincial de Arequipa, 2023.

## 1.2. Informes proporcionados por el Ministerio de Cultura.

Se solicitó información al Ministerio de Cultura en relación con los objetivos planteados en la presente investigación, tendiendo como resultado la obtención de dos informes y un memorando proporcionados por la Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural, la Dirección Desconcentrada de Cultura de la ciudad de Arequipa y la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Perú.

<b>Informe N.000137-2023-DDC-ARE-MTP/MC</b>		
El cual cuenta con cuatro (04) preguntas en relación con la investigación, las cuales fueron respondidas en su totalidad acompañadas de anexos, resaltando la pregunta N.3 y la pregunta N.4.		
<b>Pregunta</b>	<b>Respuesta</b>	<b>Objetivo del interrogante</b>
3.- ¿Cuáles son los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural de la nación que se encuentran en la ciudad de Arequipa?	Para mejor conocimiento del administrado se le adjunta la lista completa de bienes patrimoniales inmuebles declarados, en versión digital y en formato Excel, con las resoluciones en PDF.	La respuesta es esencial para la presente investigación debido a que identificar la ubicación como la cantidad de bienes inmuebles dentro de la provincia de Arequipa que tiene la característica de Patrimonio Cultural.
4.- ¿Cuáles son los beneficios económicos que se brindan a los propietarios de los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural? ¿Se realiza por expropiación?	En relación con el pedido de información a este respecto, cumplimos con informar que el tema financiero, tributario solo está previsto en la Ley N.28296 de manera tangencial, y normas complementarias, solo como aspecto declarativo, pero a ser implementadas por la instancia municipal (Capítulo II, artículo 46),	La respuesta proporcionada ayuda a la presente investigación debido a que podemos ubicar el beneficio económico que es percibido por los propietarios al momento que un bien suyo sea declarado como patrimonio, así como el contenido legal.

	tampoco el tema de las expropiaciones, siendo este concepto y ítems. Previsto en la Ley 27972 o Ley de Municipalidades, normas del Ministerio de Economía y otras complementarias.	
--	--	--

<b>Informe N.00040-2023-DPHI-CVI/MC</b>	
En el cual se solicitó expedientes en formato digital que contengan la declaración de un bien inmueble de propiedad privada como Patrimonio Cultural, obteniendo como resultado en relación con el tema de investigación el punto 4, punto 5 y punto 6.	
<b>Información obtenida</b>	<b>Objetivo de la información</b>
4. De la búsqueda realizada al Inventario-Listado de Bienes Culturales Inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, y el Sistema de Registro del Patrimonio Inmueble- BIM, se verifica que durante el periodo del año 2020 al 2023, se han declarado un promedio de 15 bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de los cuales 14 son edificios con la categoría de Monumento, y 1 espacio público con las edificaciones colindantes, con la categoría de Ambiente Urbano Monumental.	La información obtenida por medio del informe señalado es necesaria, debido a que podemos observar que en la actualidad aún siguen en proceso de declaración como Patrimonio Cultural bienes que tienen antigüedad mayor a los 50 años, siendo un proceso no ajeno a nuestra realidad.
5. Ahora bien, en cuanto a la descripción del procedimiento de declaratoria de bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación (...) Dentro de este contexto, a la fecha se encuentra en evaluación los lineamientos para la elaboración de propuestas técnicas de declaratoria y/o	Se puede llegar a desprender que dentro del numeral 5, se brinda la explicación del contenido de un expediente administrativo de declaratoria de un bien inmueble, en el cual, dicho expediente culmina con la Resolución Viceministerial.

<p>delimitación de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación; por lo que, el procedimiento de declaratoria debe cumplir con los principios y garantías del debido procedimiento de conformidad a lo establecido en la Ley N.27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.</p>	
<p>6. No obstante, el Ministerio de Cultura en el año 2017 presenta la publicación denominada “Guía para Identificación y declaratoria del Patrimonio Histórico Inmueble”, la cual se remite como documento adjunto al SGD.</p>	<p>La guía obtenida es importante debido a que explica el procedimiento por el cual un bien inmueble puede ser declarado Patrimonio Cultural, dicho procedimiento llega a concluir con la emisión de una Resolución Viceministerial, la cual por medio de su resuelve establece las primeras limitaciones al uso y disposición del bien.</p>

<p align="center"><b>Memorando N.000586-2024-DGDP-VMPCIC/MC</b></p>	
<p align="center"><b>Información obtenida</b></p>	<p align="center"><b>Objetivo de la información</b></p>
<p>Estadística de Resoluciones Directorales emitidas en relación con los Procedimientos Administrativos Sancionadores (PAS), instaurados por vulneraciones a los bienes inmuebles Patrimonio Cultural dentro del territorio nacional</p>	<p>La presente información resulta importante debido a que servirá para poder comprender el primer objetivo de la presente investigación, teniendo como referencia los PAS y los descargos realizados por parte de los administrados, siendo un total de 79 PAS llevados a cabo en el 2023.</p>

### 1.3. Análisis de las Resoluciones Directorales respecto a los Procedimientos Administrativos Sancionadores.

Por medio del **Memorando N.000586-2024-DGDP-VMPCIC/MC**, se ha podido obtener la cantidad de Procedimientos Administrativos Sancionadores realizados durante el año del 2023, como se puede llegar a apreciar dentro de la figura 4.

**Figura 4**

*Procedimientos Administrativos Sancionadores a Nivel Nacional.*

ESTADISTICA (PAS) RD INSTAURADOS BIENES INMUEBLES - NIVEL NACIONAL		
AÑO	TERRITORIO	CANTIDAD
2022	NIVEL NACIONAL	112
2023	NIVEL NACIONAL	79
2024	NIVEL NACIONAL	2

*Nota:* Tomado de Memorando N.000586-2024-DGDP-VMPCIC/MC (Anexos, p.1), por Ministerio de Cultura, 2024.

Los cuales solo se tomaron en consideración diez (10) llevados en el 2023 para analizar las Resoluciones Directorales, debido a que contaban con los descargos realizados por parte del administrado referidos a monumentos o zonas monumentales, descargos en los cuales se puede apreciar el motivo por el cual se realizó el hecho materia de infracción tipificada en la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

Resolución Directoral	1.- N.00003-2023-DGDP/MC 05 de enero del 2023
Descripción	Se inició Procedimiento Administrativo Sancionador contra Neli Adriana Berna Ayala, por ejecución de obras privadas (Instalación de estructura metálica y colocación de elemento desmontable de manera parcial sobre la estructura metálica), inmueble ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, lo que habría ocasionado la alteración a la Zona Monumental del Lima.
Descargos del administrado	La administrada por medio de sus descargos menciona que realizo dichos actos debido a que el inmueble presentaba grietas que ponían en riesgo la estabilidad del domicilio, generando un temor cierto a que el techo se pueda llegar a desplomar, sin embargo, menciona que dicha estructura es susceptible a ser desmontable, además que era la única forma de proteger su bien inmueble.

<p>Pronunciamiento del órgano resolutor en relación con los descargos.</p>	<p>El Ministerio de Cultura menciona que si bien es cierto el propietario del bien tiene derecho a la propiedad señalado en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, sin embargo, el derecho de propiedad no debe confundirse como un derecho ilimitado, sino como un derecho con limites los cuales son la Ley, debido a que deben ser ejércitos en armonía con el bien común. Finalmente, toda obra pública como privada debe ser previamente autorizada por el Ministerio de Cultura.</p>
<p>Informe Técnico Pericial</p>	<p>Mediante el Informe Técnico Pericial N.000003-2022-DCS-ACD/MC, de fecha 29 de noviembre del 2022, determino que la Zona Monumental de Lima sufrió una alteración, teniendo en cuenta lo mencionado por el administrado, así como el informe presente se determinó que la infraestructura esta susceptible a acciones de carácter reversible, estableciendo que el grado de afectación es leve.</p>
<p>Resuelve.</p>	<p>Es por ello, que concluido el procedimiento sancionador se establece a la administrada una sanción de multa por la cantidad de 0.75 UIT por haberse acreditado su responsabilidad en la alteración no autorizada de la Zona Monumental de Lima, por la instalación de estructura metálica y colocación de elemento desmontable de manera parcial sobre la estructura metálica, asimismo se dispone revertir los efectos de la infracción cometida a cargo de la administrada, ejecutada bajo a coste propio, ciñéndose a las especificaciones que disponga el Ministerio de Cultura, solicitando de manera previa la opinión técnica, supervisión y autorización de dicha dirección.</p>

<p>Resolución Directoral</p>	<p><b>2.-N.00053-2023-DGDP/MC</b> 15 de mayo del 2023</p>
<p>Descripción</p>	<p>Se inició Procedimiento Administrativo Sancionador contra Jacqueline Valeria Gonzales Vargas, por ejecución de obras privadas (instalación de cobertura movable e instalación de vidrio en el parapeto, elementos contemporáneos), inmueble ubicado en el distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, lo que habría ocasionado la alteración al monumento.</p>
	<p>La administrada, menciona que realizo intervenciones dentro de su bien inmueble con la finalidad de proteger la propiedad de aniegos y</p>

<p>Descargos del administrado</p>	<p>lluvias frecuentes de la zona, asimismo que el bien inmueble no ha sufrido ningún cambio en su estructura, además que para la realización que sean de carácter sustancial si se necesita de una autorización, en el presente caso señala que no se aprecia que dicha intervención sea de un carácter desproporcional.</p> <p>Del mismo modo, se autorizó la entrada al bien inmueble a la arquitecta enviada el Ministerio de Cultura para que pueda apreciar que no eran modificaciones y que eran estructuras movibles, finalizando en comentar que se aproxima el ciclón Yaku el cual resulta ser un hecho natural que podría poner en grave peligro el bien inmueble.</p>
<p>Pronunciamiento del órgano resolutor en relación con los descargos.</p>	<p>En respuesta, el Ministerio de Cultura menciona que es cierto que tiene el legítimo interés de proteger y conservar su propiedad, sin embargo, se encuentra limitado a dicho derecho debido a que debe solicitar autorización al Ministerio de Cultura para ejecutar obras, de igual forma que dicha modificación altera la volumetría juntamente con la fachada del bien inmueble.</p> <p>A manera de concluir, se reitera la idea de que el administrado tiene todo el derecho de procurar la protección como conservación del bien inmueble, sin embargo, debió solicitar autorización al Ministerio de Cultura para dicho acto, por más que sea estructuras de carácter mueble las cuales no alteren el bien de manera irreparable.</p>
<p>Informe Técnico Pericial</p>	<p>Mediante el Informe Técnico Pericial N.000009-2022-DCS-MSP/MC, determino que la intervención realizada en el inmueble es reversible, por lo que se ha realizado una alteración forma leve.</p>
<p>Resuelve.</p>	<p>Por ello, la administración dispuso en imponer una sanción administrativa de multa, ascendente a una 1.75 UIT, por la responsable de las intervenciones en la instalación de cobertura movable e instalación de vidrio en el parapeto (elementos contemporáneos), asimismo, el retiro de las estructuras de madera (sol y sombra), planchas de policarbonato y vidrio instalado en parapetos de drywall, ciñéndose a especificaciones técnicas que la Dirección Patrimonio Cultural, previa, la opinión técnica, supervisión y autorización de la Dirección General.</p>

<p>Resolución Directoral</p>	<p><b>3.-N.00062-2023-DGDP/MC</b> 09 de junio del 2023</p>
<p>Descripción</p>	<p>Se inició Procedimiento Administrativo Sancionador contra Nancy Veliz Ticse y Silvio Vila Huanca, por ejecución de obras privadas (al ejecutar obras privadas de demolición parcial con maquinaria pesada sin autorización del Ministerio de Cultura quedando en pie, solo las estructuras de la parte posterior del predio) en el inmueble ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, lo que habría ocasionado la alteración al monumento.</p>
<p>Descargos del administrado</p>	<p>Señalando, que debería aplicarse lo relacionado con el principio Non bis in idem, donde no se debe sancionar a la administrada cuando ya se le sanciono con anterioridad bajo Resolución de Sanción Administrativa N.04647-2017-MML-GFC-SOF.</p> <p>El administrada señala que es propietaria del bien inmueble desde el 2014, donde su persona lo encontró en un Estado ruinoso en el cual era un lugar ocupado por delincuentes y meretrices, sin embargo decidido realizar actividades para proteger y evitar el colapso del bien inmueble, asimismo que el 30 de enero del 2020 se le hizo llegar el Oficio N. 2621-2020-MML-PMRCH, en el cual la Municipalidad solicita realizar mantenimientos a través de un proyecto de restitución, donde el administrado acepto la aplicación de dicho proyecto costeadando los gastos de manera unilateral.</p> <p>Agregando que su conducta en ningún momento fue generar alguna afectación al Patrimonio Cultural, por el contrario, se ha tomado todas las medidas para preservar la fachada del bien inmueble. De la misma manera, menciona que no es una obra en etapa de construcción debido a que en el Informe Técnico que le da dicha calificación en los medios de prueba no se encuentra a ninguna foto de algún obrero en el bien inmueble.</p>
	<p>Señala que la primera sanción se debe a una que impuso la Municipalidad de Lima relacionada a salvaguardar que las edificaciones se realicen respetando las normas edificatorias en el ámbito del Cercado de Lima, mientras que el presente proceso se sujeta a las modificaciones realizadas al bien inmueble por su carácter de Patrimonio Cultural.</p>

<p>Pronunciamiento del órgano resolutor en relación con los descargos.</p>	<p>El Ministerio responde a dichos descargos, señalado que se tiene que apreciar el informe técnico en el apartado de conclusiones, donde se puede observar una evolución desde el 2019 de la pared del bien inmueble donde las fotos iniciales muestran una pared en proceso de construcción llegando al 2022 con fotografías de la culminación de dicha construcción.</p> <p>Finalmente, menciona que la infracción que se evalúa es por no solicitar la licencia de construcción al momento de realizar las modificaciones en el bien inmueble, del mismo modo que dicha infracción no ha prescrito con el tiempo teniendo una vigencia de cinco años por parte de la administración para poder sancionar.</p>
<p>Informe Técnico Pericial</p>	<p>Mediante el Informe Técnico Pericial N.000002-2023-DCS-AAG/MC, de fecha 16 de febrero del 2023, determino que inmueble ubicado en la Avenida Abancay, el cual es un inmueble de carácter relevante, sufrió una alteración grave.</p>
<p>Resuelve.</p>	<p>Es por ello, que concluido el procedimiento administrativo sancionador se le impone al administrado la sanción administrativa de 7.5 UIT de multa, por haberse acreditado responsabilidad en la ejecución de obras privadas sin autorización del Ministerio de Cultura, ocasionando alteraciones en el bien inmueble, al realizar la ejecución de la obra privada consistente en la demolición parcial de la estructura del bien inmueble afectado. Asimismo, se dispone a ejecutar obras que restituyan la forma externa de dos niveles, recuperando el volumen y el diseño de las fachadas originales, previa aprobación del Ministerio de Cultura bajo lineamientos técnicos.</p>

<p>Resolución Directoral</p>	<p><b>4.-N.000082-2023-DGDP/MC</b> 03 de agosto del 2023</p>
<p>Descripción</p>	<p>Se inició Procedimiento Administrativo Sancionador contra Nir Tzion Pengas, por alteración al Ambiente Urbano Monumental de la Calle Bellavista (instalación de una estructura metálica de color negro con cobertura de planchas de policarbonato), ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima.</p>
<p>Descargos del administrado</p>	<p>El administrado, menciona por medio de sus descargos que el 11 de enero del 2023, envió un correo a la institución con la finalidad de</p>

	<p>poder coordinas su presencia en el bien inmueble debido a que no guarda residencia en dicho inmueble, sin embargo, la Dirección de Control se apersono al inmueble el día 12 de enero del 2023.</p> <p>Menciona, que dentro de los registros de SUNARP no guarda la clasificación de pertenecer al Ambiente Urbano Monumental, por lo tanto, no tenía conocimiento de la clasificación del bien.</p> <p>Agrega, en menciona que no existe un beneficio ilícito en la comisión de la infracción, debido a que su persona desembolso un total de 15 mil soles para poder realizar la obra en cuestión, recalcando la idea de que no tenía conocimiento de la calidad del bien inmueble y por ello no solcito licencia al Ministerio de Cultura.</p>
<p>Pronunciamiento del órgano resolutor en relación con los descargos.</p>	<p>El Ministerio de Cultura, indica que se tomara en consideración el desmantelamiento de los paneles de policarbonato, asimismo menciona lo señalado en el artículo 21 de la Constitución Política que todos los bienes culturales se encuentran sujeto a los intereses generales, por lo que el hecho que sea de su propiedad los bienes no lo exime de culpa. El artículo de la Constitución menciona que la propiedad se ejerce en armonía del bien común y dentro de los límites de la Ley, limites que son en el presente caso la solicitud de una licencia para poder realizar modificatorias en el bien inmueble.</p> <p>Asimismo, menciona que lo referido a los beneficios ilícitos, se refiere a los costos que hubiera generado el procedimiento de autorización para realizar intervención alguna en el bien inmueble.</p>
<p>Informe Técnico Pericial</p>	<p>Mediante el Informe Técnico Pericial N.000003-2023-DCS-ACD/MC, de fecha 20 de febrero del 2023, en el cual se estableció que el bien inmueble ubicado en el Ambiente Urbano Monumental del distrito de Miraflores, presentes afectaciones leves.</p>
<p>Resuelve.</p>	<p>Por ello, la administración dispuso en imponer una sanción administrativa de multa, ascendente a una 0.27 UIT, obras privadas sin autorización del Ministerio de Cultura, ocasionando alteración al Ambiente Urbano Monumental, al realizar la ejecución de la obra privada consistente en la instalación de una estructura metálica de color negro con cobertura de planchas de policarbonato en el bien inmueble.</p>

<p>Resolución Directoral</p>	<p><b>5.-N.00083-2023-DGDP/MC</b> 04 de agosto del 2023</p>
<p>Descripción</p>	<p>Se inició Procedimiento Administrativo Sancionador contra Lourdes Nohely Ramírez Cabrera, por ejecución de obras privadas (consistente en obras de demolición parcial, obras de acondicionamiento como instalación de portón metálico de 6 metros de ancho por tres metros de alto, el mismo que se encuentra instalado en dos columnas de concreto, instalación de estructuras metálica cubierta con calamina y malla Rachel) en la Zona Monumental del distrito, provincia y departamento de Ica, lo que habría ocasionado la alteración al monumento.</p>
<p>Descargos del administrado</p>	<p>Señala por medio de sus descargos, no tenía conocimiento de que el bien inmueble era de carácter patrimonial, asimismo que en su calidad de inquilina no se le dio conocimiento de dicha clasificación por parte de los propietarios del bien.</p> <p>Además, alega que al ser inquilino no puede realizar actos de demolición parcial y acondicionamiento sin autorización de la entidad correspondiente, de igual manera que los propietarios no acreditaron que dichos actos sean realizados por su persona, del mismo modo que en el contrato de arrendamiento se debió especificar las limitaciones a mi derecho de posesión.</p> <p>Finalmente, no se tuvo la intención de generar algún daño al bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural, debido a que ni los mismos propietarios no advirtieron de manera expresas la calidad especial del predio.</p>
<p>Pronunciamiento del órgano resolutor en relación con los descargos.</p>	<p>El Ministerio de Cultura menciona que en relación con el artículo 21 de la Constitución Política del Perú, la condición de poseedora de un bien patrimonial no limita su responsabilidad, además conforme al artículo 2 de la Constitución el derecho de propiedad no lo hace un derecho irrestrictito, debido a que en relación con el artículo 70, se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites que la Ley señale, límites que se encuentran en la Ley de Patrimonio Cultural, en su artículo 22.</p>

	Además, que la declaración de Patrimonio Cultural se publicó en el Diario Oficial el Peruano, el cual todo ciudadano tiene conocimiento desde su publicación.
Informe Técnico Pericial	Mediante el Informe Técnico Pericial N.0088-2022-SDPCIC-JCF/MC, de fecha 28 de noviembre del 2023, determino que inmueble ubicado en la avenida Municipalidad, el cual es un inmueble de carácter significativo, sufrió una alteración leve.
Resuelve.	Por ello la administración dispuso en imponer a la asociación Lourdes Nohely Ramírez Cabrera una sanción administrativa de multa, ascendente a una 0.30 UIT, por haberse acreditado su responsabilidad en la ejecución de una obra privada, sin autorización del Ministerio de Cultura, asimismo, dispone el retiro de las puertas metálicas instaladas en la fachada del bien inmueble intervenido, bajo propio costo y previa comunicación a la Dirección desconcentrada de Cultura de Ica.

Resolución Directoral	<b>6.- N.000107-2023-DGDP/MC</b> 25 de septiembre del 2023
Descripción	Se inició procedimiento administrativo sancionador contra Edward Omar Lasteros Ramos, por ejecución de obras privadas (demolición del inmueble original y ejecución de obra nueva con material noble de cinco niveles más azotea que presenta enchape de cerámico en la fachada) en el inmueble ubicado en el distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, lo que habría ocasionado la alteración a la Zona Monumental del Rímac.
Descargos del administrado	El administrado, por medio de sus descargos en relación con el bien inmueble menciona que materia de litis consiste en varios interiores, los cuales son construcciones antiguas de adobe y quincha, las cuales por su propia naturaleza y antigüedad están en riesgo de sufrir un colapso por los constantes movimientos sísmicos y las constantes lluvias que dañan la pared. Además, menciona que es cierto que existe una limitación en relación con realizar construcción por parte del Ministerio de Cultura no puede dejar de lado lo señalado en el artículo 1 de la Constitución donde el Estado defiende a la persona humana y respeta su dignidad.

	<p>Siguiendo menciona que, al momento de realizar la construcción, la Municipalidad en ningún momento le menciona que no podía construir o que exista alguna restricción, incluso la se acercó a su domicilio para inspeccionar y ordenas que se muevan los materiales de construcción acumulados en vía pública. Señalando que es injusto que esperen que la construcción se termine para poder iniciar un Procedimiento Administrativo Sancionador con la intención de demolerlo.</p>
<p>Pronunciamiento del órgano resolutor con relación a los descargos.</p>	<p>El Ministerio de Cultura en respuesta señalo que la propiedad al encontrarse en Zona Monumental del Rímac, se encuentra sujeta a los límites de la Ley de Bienes Culturales, asimismo que debió solicitar autorización del Ministerio de Cultura para realizar cualquier intervención en el bien inmueble.</p> <p>De igual manera, el Ministerio de Cultura menciona que se encuentra limitados por los artículos 21 y 70 de la Constitución Política del Perú, señalando que todos los bienes de carácter patrimonial pertenecientes a privados igual son protegidos por el Estado, asimismo que el derecho de propiedad no es un derecho amplio debido a que se ejerce en armonía del bien común como dentro de los límites legales, mencionado nuevamente la necesidad de solicitar autorización para poder realizar cualquier intervención en relación con el bien inmueble del presente procedimiento administrativo sancionador.</p>
<p>Informe Técnico Pericial</p>	<p>El Informe Técnico Pericial N.000012-2023-DCS-AAG/MC, fecha 20 de junio de 2023, determino la valoración de la Zona Monumental del Rímac como relevante. Asimismo, de los hechos se obtiene que son alteración grave a dicha Zona Monumental.</p>
<p>Resuelve.</p>	<p>Llegando a resolver el presente caso imponiendo al administrado, Edward Omar Lasteros Ramos, la sanción administrativa de demolición de la edificación nueva en cuanto a los pisos adicionales que estarían alterando el perfil urbano de la zona, a fin de revertir la afectación ocasionada en la Zona Monumental del Rímac, la cual debe ser ejecutada por la administrada bajo su propio costo, ciñéndose a las especificaciones técnicas de la Dirección General de Patrimonio Cultural.</p>

Resolución Directoral	<b>7.-N.000163-2023-DGDP/MC</b> 06 de diciembre del 2023
Descripción	Se inició Procedimiento Administrativo Sancionador contra la Parroquia San Lázaro, por alteración del Monumento denominado Iglesia del Puente (consistente en la instalación de una nueva puerta de madera), ubicado en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima.
Descargos del administrado	Por medio de sus descargos, menciona que el riesgo de caída del portón deteriorado ponía en peligro la vida humana y susceptibles a robos a sus instalaciones, por lo que se tomó la decisión del retiro de manera temporal y momentánea por órdenes de PROLIMA. Asimismo, que se instaló una nueva puerta para la protección de las instalaciones como resguardar la integridad de los ocupantes y fieles que lleguen al templo.
Pronunciamiento del órgano resolutor en relación con los descargos.	La administración pública por medio de sus descargos menciona que PROLIMA, no solicito que se retire y realice el cambio de puerta, sin embargo, si custodio la puerta retirada, además que carece de sustento señalar que no tenía conocimiento de la clasificación del bien inmueble, debido a que su declaración se hace por medio de una Resolución publicada conforme a Ley lo que le otorga de conocimiento público, además recalca la idea de que para todo tipo de intervención realizado por el administrado depende de una previa autorización por parte del Ministerio de Cultura.
Informe Técnico Pericial	Mediante el Informe Técnico Pericial N.000007-2023-DCS-MSP/MC, de fecha 12 de junio del 2023, en el cual se estableció que el bien inmueble tiene el carácter de valor excepcional y que la alteración entra en la clasificación de grave.
Resuelve.	Por ello la administración dispuso en imponer una sanción administrativa de multa, ascendente a una 1.5 UIT, por ser la responsable de ocasionar la alteración (consistente en la instalación de una nueva puerta de madera) del Monumento denominado Iglesia del Puente, Dispone la reconstrucción de la forma de la puerta, sean fotografías con nuevo material de madera, siendo posible insertar elementos para ser injertados o restauración de la puerta retirada e instalación.

Resolución Directoral	<b>8.- N.000167-2023-DGDP/MC</b>
--------------------------	----------------------------------

	12 de diciembre del 2023
Descripción	Se inició Procedimiento Administrativo Sancionador contra Julia Isabel Tisnado Angulo, por ejecución de obras privadas (construcción del muro parapeto, más la construcción de ambientes compuestos por estructuras metálicas y drywall con cobertura metálica en el sexto nivel del bien inmueble) en el inmueble ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, lo que habría ocasionado la alteración a la Zona Monumental del Lima.
Descargos del administrado	<p>Por medio de sus descargos, señala que ha tomado conocimiento de la carta que inicia el procedimiento administrativo sancionador en el cual se le instaura por la construcción de muro parapeto, además de construcción de ambientes compuestos por estructuras metálicas, señalando que lo realizo con la finalidad de proveer seguridad a las personas que residen en el bien inmueble, debido que quienes se encuentran son personas de avanzada edad y las construcciones son un medio para evitar accidentes.</p> <p>Asimismo, la construcción se llegó a realizar para poder evitar la acumulación de polvo como el estancamiento del agua provocado por las constantes lluvias, recalcando en la idea que por su condición de mayoría de edad la administrada no tenía conocimiento de la calidad del inmueble, así como no tenía la intención de generar algún daño irreparable al bien inmueble de carácter patrimonial.</p>
Pronunciamiento del órgano resolutor con relación a los descargos.	El Ministerio de Cultura en respuesta a los descargos de la administrada menciona que, si bien existen razones de necesidades para la ejecución de la obra, dichos hechos no desvirtúan los actos cometidos por la administrada, debido a que debió solicitar la licencia de construcción
Informe Técnico Pericial	Al respecto, el Informe Técnico Pericial N.000066-2023-DCS/MC, fecha 28 de marzo de 2023, determino que la Zona Monumental de Lima, corresponde a un bien de valor relevante, siendo de este modo, el daño ocasionado es calificado como una alteración grave.

<p>Resuelve.</p>	<p>Llegando a resolver el presente caso imponiendo a la administrada, Julia Isabel Tisnado Angulo, la sanción administrativa de demolición de la edificación, por haberse acreditado responsabilidad en la ejecución de la obra privada ejecutada en el sexto nivel del bien inmueble. Asimismo, se deberá retirar las construcciones de los muros parapeto, así como de las estructuras metálicas y drywal con cobertura metálica previa aprobación y supervisión de la Dirección General de Patrimonio Cultural.</p>
<p>Resolución Directoral</p>	<p><b>9.-N.000173-2023-DGDP/MC</b> 20 de diciembre del 2023</p>
<p>Descripción</p>	<p>Se inició Procedimiento Administrativo Sancionador contra Hostal Amazing Home S.R.L, por responsable de las intervenciones en el inmueble ubicado en la Zona Monumental de Arequipa, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Arequipa.</p>
<p>Descargos del administrado</p>	<p>Mediante los descargos la administrada menciona que solicito al Ministerio de Cultura por medio de su plataforma digital la realización de una inspección ocular con fecha del 13 de setiembre del 2022, sin embargo, no se llegó a realizar dicho acto administrativo.</p> <p>Igualmente, menciona que la estructura materia del procedimiento ha sido montada en el suelo de la estructura, lo cual no ha alterado el bien inmueble de alguna manera dentro del ámbito urbano monumental de la calle de Mercaderes.</p> <p>Finalmente, se pronuncia en relación de la existencia de un beneficio ilícito por la infracción cometida, siendo falso debido a que posee la licencia de funcionamiento emitido por la Municipalidad, por lo cual realiza sus actividades sin contravenir el orden público y las buenas costumbres.</p>
	<p>En respuestas, el Ministerio de Cultura señala que la normativa indica que para todo acto donde se vea manipulado el bien inmueble requiere de una previa autorización por parte del Ministerio, es por ello que al revisar las solicitudes no se ha encontrado alguna solicitud en</p>

<p>Pronunciamiento del órgano resolutor en relación con los descargos.</p>	<p>relación con alguna autorización para la remodelación o restauración del bien inmueble.</p> <p>De la misma manera, que el administrado no cumple con haber solicitado la autorización en relación con la intervención para la colocación de la cobertura metálica y policarbonato del último piso, asimismo que se establecerán medidas correctivas de obligaciones de hacer o no hacer, en medida que van dirigidas a revertir disminuir el posible daño ocasionado los cuales son asumidos por el infractor.</p> <p>En relación con los beneficios ilícitos, se refiere a los obtenidos por omitir los tramites, costoso y tiempo.</p>
<p>Informe Técnico Pericial</p>	<p>Mediante el Informe Técnico Pericial N.000019-2023-SDDAREPCICI-YVL/MC, de fecha 24 de noviembre del 2023, se estableció que el valor cultural de la Zona Monumental de Arequipa es relevante, siendo de este modo los actos del administrado que generaron un daño grave.</p>
<p>Resuelve.</p>	<p>Por ello la administración dispuso en imponer una sanción administrativa de multa, ascendente a una 1.5 UIT, por ser responsable de la alteración grave, no autorizada por el Ministerio de Cultura, a la Zona Monumental de Arequipa, sin autorización del Ministerio de Cultura, ocasionada por las intervenciones en el inmueble de la Calle Mercaderes N. 135 - A, distrito, provincia y departamento de Arequipa, asimismo imponer al administrado el desmontaje total de todas las coberturas, metálicas y policarbonatadas.</p>

<p>Resolución Directoral</p>	<p><b>10.-N.00174-2023-DGDP/MC</b> 21 de diciembre del 2023</p>
<p>Descripción</p>	<p>Se inició Procedimiento Administrativo Sancionador contra Asociación Club de La Unión, por ejecución de obras privadas (la apertura de cuatro vanos, generada por el desmontaje de las ventanas con marco de madera y vidrio catedral, así como la demolición parcial del alfeizar de ladrillo en el cuarto nivel del inmueble, denominado salón Canevaro, trabajos que tuvieron por finalidad unificar dos ambientes contiguos en el referido salón, lo cual dejó muros de ladrillo expuestos e</p>

	<p>instalaciones eléctricas) en el inmueble ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, lo que habría ocasionado la alteración al monumento.</p>
<p>Descargos del administrado</p>	<p>Por medio de sus descargos el administrado menciona que dichas modificaciones realizadas no son pasibles a ser sancionadas, debido a que fueron realizadas dentro del domicilio sin intervención cimentada, señalando que dicho acto es frecuente por ser de mantenimiento para evitar el deterioro del bien.</p> <p>Asimismo, menciona al no ser necesario solicitar una licencia debido a que se encuentra sujeta a una solicitud de regularización de los trabajos inconsultos ejecutados, cogiéndose al Régimen de Excepciones Temporales como lo señala el artículo 17 del reglamento, por la misma natural que dichos trabajos son menores no afectan a la estructura del bien, ni la fachada.</p>
<p>Pronunciamiento del órgano resolutor en relación con los descargos.</p>	<p>La administración menciona que una obra de remodelación de un inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación requiere contar con la autorización del Ministerio de Cultura, que se otorga a través de la opinión favorable de su delegado ad hoc cuando el administrado solicita una licencia a la Municipalidad.</p> <p>Además, señala que dicha regularización de licencia solo se daba hasta 07 de diciembre del 2016, como lo señala la segunda disposición del Decreto Legislativo N 1255, publicado en el diario oficial El peruano el 07 de diciembre de 2016, como lo señala “Cuyo inicio de ejecución se haya producido hasta la fecha de entrada en vigor de la presente norma, sin haber contado con la autorización previa a que se refiere el numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley N 28296”</p> <p>En ese mismo orden de idea el Decreto Legislativo N 1467, “Decreto Legislativo que refuerza acciones y establece medidas especiales para la preservación del Patrimonio Cultural en el marco de la emergencia sanitaria a nivel nacional declarada a consecuencia del Covid-19”, en tanto en su Tercera Disposición Complementaria Final se establece “El Ministerio de Cultura queda facultado a autorizar (...) cuyo inicio de ejecución se produzca hasta el 31 de diciembre del 2020, sin</p>

	<p>haber contado con la autorización previa a que se refiere el Numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley N 28296,(...)"</p> <p>En atención a lo expuesto, corresponde informar a la administrada, la obra ejecutada en su inmueble, materia del presente PAS, se realizó en enero del año 2023. Por lo que, no le resultan aplicables los regímenes de excepción señalados.</p>
Informe Técnico Pericial	<p>Mediante el Informe Técnico Pericial N.000009-2023-DCS-AAG/MC, fecha 29 de mayo del 2023, determino que el valor cultural del bien inmueble es de excepcional, materia del presente proceso, se ha realizado una alteración forma leve.</p>
Resuelve.	<p>Por ello la administración dispuso en imponer a la asociación CLUB DE LA UNIÓN una sanción administrativa de multa, ascendente a una 1 UIT, por haberse acreditado su responsabilidad en la ejecución de una obra privada, sin autorización del Ministerio de Cultura, obra que consistió en la apertura de cuatro vanos, generada por el desmontaje de las ventanas con marco de madera y vidrio catedral, así como la demolición parcial del alfeizar de ladrillo en el cuarto nivel del inmueble.</p>

#### 1.4. Análisis de los artículos de limitaciones a la propiedad.

<b>Ley N.28296 (Modificación mediate, Ley N.31770, publicada el 05 de junio del 2023)</b>	
Contenido del artículo	Sinterización del artículo
<p>Artículo 4.- Propiedad privada de bienes materiales.</p> <p>La presente ley regula la propiedad privada de bienes culturales muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, y establece las restricciones, limitaciones y obligaciones que dicha propiedad implica, debido al interés público y de la conservación adecuada del bien. (Ley N.28296, 2006)</p>	<p>A través del presente artículo ya nos da a entender que los bienes inmuebles de caracater Patrimonio Cultural se encuentran sujetos a restricciones, limitaciones y obligaciones, en relación con los atributos de la propiedad. (use, disfrute y disposición)</p>

<p>Artículo 6.- Propiedad de bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.</p> <p>(...) 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.</p> <p>6.5 El Ministerio de Cultura regula las técnicas de intervención en los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación. (Ley N.28296, 2006)</p>	<p>Mediante el presente artículo dentro del 6.4 indica que los bienes posteriores al periodo prehispánico mantener su condición de particular, asimismo se encuentran sujetos a las limitaciones de la presente Ley.</p> <p>El 6.5 menciona que el Ministerio regulara las intervenciones sobre los bienes inmuebles, lo cual estaría limitando la disposición del bien.</p>
<p>Artículo 9.- Transferencia de bienes</p> <p>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.</p> <p>9.2 La transferencia de dominio entre particulares de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la nación obligatoriamente debe ser puesta en conocimiento previamente al Ministerio de Cultura. (Ley N.28296, 2006)</p>	<p>A través de este artículo se aprecia que el atributo de disposición se encontraría limitado al tener que poner de conocimiento al Ministerio de Cultura la realización de una transferencia tanto onerosa como gratuita del bien inmueble de carácter Patrimonial.</p>
<p>Artículo 18.- Adquisición de bienes</p>	<p>El mencionado artículo por medio de la imposición de tramites señalados en la Ley (poner de conocimiento al Ministerio de</p>

<p>A partir de la promulgación de la presente Ley, toda persona que adquiera bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación está obligada a cumplir los trámites establecidos y acreditar la validez de su adquisición. En caso de que no cumpla con los requisitos, se presume la adquisición ilícita del bien, siendo nula la transferencia de propiedad o traslación de posesión, revirtiéndolo a favor del Estado, salvo derecho aprobado en la vía judicial. (Ley N. 28296, 2006)</p>	<p>Cultura), bajo sanción de nulidad, se encontraría limitando la disposición del bien por parte del propietario.</p>
<p>Artículo 20.- Restricciones a la propiedad</p> <p>Son restricciones básicas al ejercicio de la propiedad de bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación:</p> <p>a) Desmembrar partes integrantes de un bien mueble o inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.</p> <p>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. (Ley N.28296, 2006)</p>	<p>Se puede llegar apreciar que el presente artículo ya menciona las restricciones que se pueden aplicar a la disposición del bien, como son las acciones de desmembrar, alterar, reconstruir, modificar o restaurar total o parcialmente un bien inmueble, los cuales se sujetan a una autorización del Ministerio de Cultura.</p>
<p>Artículo 22.- Protección de bienes inmuebles</p> <p>22.1 Todo procedimiento que se lleve a cabo en obra pública o privada, edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición,</p>	<p>A través del presente artículo se puede llegar a apreciar que se está dando una limitación tanto a los atributos de disposición del bien como al uso del bien, debido a que ninguna intervención del bien se puede llegar a</p>

<p>puesta en valor o cualquier otra que se realice en un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se sujeta al mecanismo de autorización y supervisión que establezca el Ministerio de Cultura en el reglamento de la presente norma. (Ley N.º 28296, 2006)</p>	<p>realizar sin previa autorización y supervisión del Ministerio de Cultura.</p>
<p>22.2 Para dichos efectos, el Ministerio de Cultura designará los delegados ad hoc que estime necesarios de conformidad con lo establecido en la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. (Ley N.28296, 2006)</p>	<p>Asimismo, se implemente que para dichas autorizaciones existen dos procedimientos, el primero siendo donde la Municipalidad en los casos que contemple, donde una Ad Hoc designado por el Ministerio de Cultura evaluara el caso para la emisión de la licencia; en el otro caso se habla de aquellas intervenciones que no lo pueda emitir al Municipalidad, en las cuales lo emitirá el Ministerio de Cultura por medio de una autorización sectorial, previa evaluación.</p>
<p>Para las demás obras e inmuebles que no se encuentran bajo el ámbito de la mencionada Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, el Ministerio de Cultura emite la autorización sectorial correspondiente, de acuerdo con el procedimiento establecido en el reglamento de la presente Ley. (Ley N.28296, 2006)</p>	<p>Además, el Ministerio de Cultura puede disponer la paralización y/o demolición de las obras no autorizada, cambios o no sigan las especificaciones técnicas proporcionadas.</p>

<b>Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Anexo - Decreto Supremo N°011-2006-ED</b>	
Contenido del Reglamento	Sinterización de Reglamento
<p>Capítulo III Transferencia de bienes culturales:</p> <p>En dicho capitulo se menciona sobre las transferencias de los bienes tanto a título gratuito como a título oneroso, en ambos casos, se debe de comunicar al órgano competente bajo sanción de nulidad del</p>	<p>Capítulo III Transferencia de bienes culturales:</p> <p>En el presente capitulo se puede observar que se presenta ciertas limitaciones a los atributos de la disposición dentro de los bienes inmuebles, debido a que se encuentra sujetos a poner de conocimiento al Ministerio de</p>

<p>proceso, además de que cuando sea a título oneroso la comunicación se tomara como una notificación de oferta de venta irrevocable por un periodo de 30 días.</p> <p>De ser el caso se pondrá de conocimiento a la procuraduría cuando se contravenga las disposiciones legales y el reglamento. (D.S N.011-2006-ED, 2006)</p>	<p>Cultural, la cual puede llegar a adquirir dichos bienes por medio de la venta irrevocable que se le proporciona dentro de un plazo de 30 días para que pueda ser accionada.</p>
<p>Capítulo 5 Bienes Culturales Inmuebles: Artículo 28</p> <p>En dicho capitulo se puede apreciar que la esencia es la reglamentación en relación con la ejecución de algún actividad de altere el bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural, señalándonos que todo tipo de edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble requiere la licencia de edificación la cual es emitida por las Municipalidades bajo previa evaluación con el ad hoc del Ministerio de Cultura, el cual proporcionara su opinión técnica.</p> <p>Asimismo, también se puede llegar a emitir autorizaciones sectoriales en los casos para las intervenciones que no se vean contempladas en las licencias que emite la Municipalidad, como en el caso de a anastylosis, el desmontaje, la liberación, la restitución, la consolidación, el</p>	<p>Capítulo 5 Bienes Culturales Inmuebles: Artículo 28</p> <p>Del presente artículo se puede llegar a apreciar que para poder levantar las limitaciones y/o restricciones que existe con los atributos del uso y disposiciones se podrá hacer por medio de la solicitud a la Municipalidad o al Ministerio de Cultura de alguna licencia o autorización para poder realizar intervenciones en dichos bienes.</p> <p>Asimismo, en casos de emergencia son necesarias la comunicación al Ministerio de Cultura.</p> <p>Lo cual se encontraría limitando el atributo del uso como disposición del bien, debido a que se encuentra sujeto a poner de conocimiento al Ministerio de Cultura para una evaluación previa a emisión de licencia o autorización sectorial.</p>

<p>mantenimiento, la conservación y otras de naturaleza similar, siempre que no involucren una modificación estructural, dichas autorizaciones sectoriales son emitidas por el Ministerio de Cultura.</p> <p>En los casos de emergencia o acciones de prevención, son dispuestas por el Ministerio de Cultura mediante oficio o a instancia de parte. (D.S N.011-2006-ED, 2006)</p>	
<p>Artículo 28-A-4. Autorización Sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento.</p> <p>Para la obtención de una licencia de funcionamiento se necesita de una previa inspección, puede ser presencial o no presencial, y es sustentada por el profesional técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble o de la Dirección Desconcentrada de Cultura, según corresponda, encargado de efectuarla. (D.S N.011-2006-ED, 2006)</p>	<p>El presente artículo señala que para poder disponer de una licencia de funcionamiento es necesario una previa inspecciones por parte del técnico profesional del Ministerio de Cultura, estableciendo una restricción la cual debe ser levantada por la opinión de una tercera persona, limitando el disfrute del bien.</p>
<p>Artículo 40. Trabajos de emergencia</p> <p>En caso inminente de pérdida o deterioro de un bien cultural inmueble virreinal o republicano, el propietario o poseedor de este dará cuenta inmediata de tal situación al INC, a fin de que se dicten las medidas administrativas correspondientes. (D.S N.011-2006-ED, 2006)</p>	<p>Se puede ver reflejado que incluso en situaciones de emergencia se tenga que solicitar autorización al Instituto Nacional de Cultura, el cual limita la disposición del bien.</p>

<b>Proyecto de Decreto Supremo que Modifica el Reglamento de la Ley N.28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.</b>	
Contenido del Capítulos	Sinterización del Capítulos
<p><b>Capítulo II</b> <b>Régimen Jurídico de los Bienes Culturales</b></p> <p>En dicho capitulo se menciona sobre las transferencias de los bienes tanto a título gratuito como a título oneroso, en ambos casos se debe de comunicar al órgano competente, además de que cuando sea a título oneroso señala que se hará una notificación de la transferencia con el precio y las condiciones, la cual constituirá una oferta de venta irrevocable, pasando 15 días de dicha notificación se caduca la oferta pudiendo transferir dichos bienes culturales.</p> <p>Ahora bien, en los casos de transferencia gratuita, la procuraduría puede iniciar las acciones legales que considere pertinente cuando el Ministerio de Cultura no ejerce su derecho de preferencia.</p>	<p><b>Capítulo II</b> <b>Régimen Jurídico de los Bienes Culturales</b></p> <p>Se puede apreciar que dentro del proyecto se sigue manteniendo algunos elementos del reglamento vigente, siendo muy poco las modificatorias señaladas.</p> <p>Señalando que se debe de poner en conocimiento al Ministerio de Cultura de dichas transferencias tanto onerosas como gratuitas, afectando la disposición del bien.</p> <p>Asimismo, dicho artículo se debe valorar con el artículo 15 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.</p>
<p><b>Capítulo V</b> <b>Bienes Culturales Inmuebles</b></p> <p>Menciona que el Ministerio de Cultura es el ente encargado de monitorear el manejo e intervenciones que se realicen a los bienes culturales inmuebles.</p> <p>Realiza un énfasis en los trabajos de acondicionamiento en relación con el artículo 9 de la Ley N.29090, Ley de</p>	<p>Se puede llegar a sintetizar que el proyecto hace énfasis en que el Ministerio de Cultura sigue siendo el órgano encargado de los bienes culturales tanto públicos como privados, asimismo que velara y supervisara su intervención, siendo el que se encarga de la emisión de autorizaciones sectoriales o encargado de designar al Ad hoc de los servicios prestado en exclusividad, limitando el atributo de la disposición.</p>

<p>Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.</p> <p>Ahora bien, en el caso de intervenciones el Ministerio de Cultura otorga las siguientes autorizaciones:</p> <p>a) Servicio prestado en exclusividad. b) Autorización sectorial con evaluación previa. c) Autorización sectorial con aprobación automática. d) Mediante comunicación previa obligatoria.</p>	<p>En los trabajos de acondicionamiento conforme al artículo 9 de la Ley N.29090, son de aprobación automática, solo en los casos de patrimonio se necesita autorización al propietario de parte del Ministerio de Cultura, limitando su atributo del uso.</p> <p>La modificatoria que plantea es realizar una mejor división de las licencias que proporciona el Ministerio de Cultura, cuales son a la Municipalidad y cuales son al Ministerio, asimismo en las de aprobación automática se adopta las licencias de funcionamiento bajo posteriores acciones correspondientes. Asimismo, prohíbe las licencias automáticas a bienes inmuebles que puedan poseer algún tipo de bien prehispánico en su interior.</p>
<p>Artículo 35.- Instalación de avisos y anuncios comerciales</p> <p>Para la instalación de avisos o anuncios comerciales en bienes inmuebles de carácter patrimonial están sujetos a procedimientos municipales y a la opinión previa del Ministerio de Cultura.</p>	<p>Se puede llegar a ir contra los atributos de disfrute por los ingresos sujetos a la opinión del Ministerio, como el uso comercial al cual se le puede llegar a dar al bien.</p>
<p>Articular 37.- Regularización de intervenciones u obras ejecutadas sin autorización sectorial.</p>	<p>Se puede llegar a apreciar que el proyecto de reglamento es más flexible al momento de proporcionar regularizaciones de intervenciones u obras ejecutadas sin autorización sectorial, sin embargo, sigue</p>

<p>Ahora bien, en casos especiales el Ministerio puede autorizar, vía regularización (casos donde no es necesario pedir la licencia a la Municipalidad), la ejecución de obras en los supuestos donde se cumpla con la reglamentación técnica o se haya cumplido en parte siendo la alteración reversible, por medio de autorizaciones sectoriales.</p> <p>Dicho acto se sujeta a una autorización de vía regularización de verificarse con posterioridad, sin embargo, no se aplica si la afectación se produce por las acciones irreparables como consecuencia de una obra no autorizada, si se produce por caso fortuito o fuerza mayor, si se autoriza vía regularización.</p>	<p>viendo limitaciones a disposición del bien debido a que deben ser obras que pueden llegar a ser reversibles.</p>
<p>Artículo 40.- Trabajos de emergencia y acciones preventivas.</p> <p>También dispone por medio del reglamento que en caso de inminente pérdida o deterioro de un bien cultural posterior al prehispánico, el propietario pone en conocimiento al Ministerio de Cultura de dicho acto, con la finalidad que este ente dicte las acciones técnicas y medidas administrativas correspondientes, salvo en casos de siniestros, fenómenos o desastres naturales. Asimismo, si en casos de peligro inminente se podrá disponer la intervención por Resolución General o Dirección Desconcentrada de Cultura.</p>	<p>Por medio del artículo se sigue estableciendo que se debe de poner en conocimiento ya no al Instituto Nacional de Cultura, sino al mismo Ministerio de Cultura sobre los trabajos de emergencia, para que se pueda llegar a pronunciar dando acciones técnicas y medidas administrativas correspondientes, lo cual sería un límite ya no tan severo como el reglamento actual, pero manteniendo la restricción al atributo de la disposición del bien de manera libre.</p>

<p>Asimismo, puede intervenir a instancia de parte, realizar los trabajos de emergencia, previa comunicación obligatoria al Ministerio de Cultura, para que con posterioridad se realicen trabajos de supervisión que corresponda.</p>	
--	--

### 1.5. Análisis de los artículos de incentivos tributarios.

<p><b>Ley N°28296 (Modificación mediate, Ley N.31770, publicada el 05 de junio del 2023)</b></p>	
<p>Contenido del artículo</p>	<p>Sinterización del artículo</p>
<p>Artículo 46.- Impuestos municipales</p> <p>Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de bienes culturales muebles e inmuebles gozan de los siguientes beneficios tributarios:</p> <p>1. No están gravados con el Impuesto Predial los predios declarados monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso L) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal aprobada por el Decreto Legislativo N.776 y normas modificatorias.</p> <p>2. No están gravadas con el Impuesto de Alcabala las transferencias a título gratuito u oneroso de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que efectúe el Gobierno Central, Regional y las Municipalidades, de conformidad con la</p>	<p>A través del presente artículo se mencionan los beneficios que tiene los propietarios de los bienes inmuebles, en el cual, el bien inmueble no se encuentran gravados con impuesto predial siempre que sigan con lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso I) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal aprobada por el Decreto Legislativo N.776.</p> <p>También, no se encuentran gravados con impuestos de alcabala las transferencias que realice el Gobierno a favor de las instituciones pertenecientes al Ministerio de Cultura.</p>

<p>presente Ley a favor del Instituto Nacional de Cultura, Biblioteca Nacional y Archivo General de la Nación. (Ley N°28296, 2023)</p>	
--	--

<p><b>Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Anexo - Decreto Supremo N.011-2006-ED</b></p>	
<p>Contenido del artículo</p>	<p>Sinterización del artículo</p>
<p>No contiene ningún artículo referente a los incentivos tributarios, indemnizaciones o compensaciones.</p>	<p>No contiene ningún artículo referente a los incentivos tributarios, indemnizaciones o compensaciones.</p>

<p><b>Proyecto de Decreto Supremo que Modifica el Reglamento de la Ley N.28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.</b></p>	
<p>Contenido del artículo</p>	<p>Sinterización del artículo</p>
<p>Disposiciones Complementarias Finales. Séptima. - Creación de grupo de trabajo para la formulación de propuestas que faciliten y promuevan la preservación del Patrimonio Cultural El Ministerio de Cultura, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario contado desde el día siguiente de la publicación del presente reglamento, crea por resolución ministerial, grupo de trabajo para la formulación de propuestas que faciliten y promuevan la preservación del Patrimonio Cultural.</p>	<p>A través de este artículo se logra apreciar que el método para poder proporcionar algún tipo de incentivo, indemnización o compensación es por medio de la creación de grupos de trabajo que promueva la preservación del patrimonio.</p>

<p><b>Decreto Legislativo N.776, (Consultado con el Decreto Supremo N.156-2024-EF, publicado el 15 de noviembre del 2004)</b></p>	
<p>Contenido del artículo</p>	<p>Sinterización del artículo</p>
<p>Artículo 17.- Están infectos al pago del impuesto los predios de propiedad de:</p>	<p>Se puede llegar a analizar que los propietarios de los bienes declarados</p>

<p>(...) L.- Asimismo, se encuentran infectos 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. (D.S No 156-2004-RF, 2004)</p>	<p>monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, no se encuentran obligados a realizar pagos por concepto de impuesto predial, sin embargo, dicha condición se sujeta a que el bien debe ser usado a casa habitación o sean dedicados a sedes de instituciones sin fines de lucro.</p>
---	---

### 1.6. Determinar el Impuesto Predial.

Dentro del presente se realizó el proceso del cálculo del impuesto predial a pagar por parte de los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural ubicado en el distrito de Cercado de Arequipa, en una sucesión de 0 a 500 m<sup>2</sup>, realizando una progresión aritmética con una diferencia constante de 100 m<sup>2</sup>, analizando el máximo de impuesto predial de cada uno de estos rangos, como se detalla a continuación:

- De 0 a 100 m<sup>2</sup>- Se calculará el Impuesto Predial de 100 m<sup>2</sup>.
- De 101 a 200 m<sup>2</sup>- Se calculará el Impuesto Predial de 200 m<sup>2</sup>
- De 201 a 300 m<sup>2</sup>- Se calculará el Impuesto Predial de 300 m<sup>2</sup>
- De 301 a 400 m<sup>2</sup>- Se calculará el Impuesto Predial de 400 m<sup>2</sup>
- De 401 a 500 m<sup>2</sup>- Se calculará el Impuesto Predial de 500 m<sup>2</sup>

**Ejemplo de bienes inmuebles de 100 m<sup>2</sup>**

- Valor del Predio - S/. 147 490.00

Valor de Construcción										
Nivel	Antigüedad	Categorías	Clasificación	M. Predominante	E. Conservación	V. Unitario m <sup>2</sup>	Valor Depreciado		A. Construcción	V. Construcción
							% - Valor	S/.		
1	+50	c, c, c, d, d, d, d	1 Tabla	2 Ladrillo	2 Regular	S/. 999.80	50% S/. 499.90	S/. 499.90	100 m <sup>2</sup>	S/. 49 990.00

Valor de Terreno		
Área de Terreno	Arancel de la cuadra	Total
100 m <sup>2</sup>	S/. 975.00	S/.97 500.00

- Valor del Impuesto Predial

Tramo de Autoevaluó		Alicuota	Base imponible por tramo	Impuesto (S/)
En UIT	En S/.,4,950 – UIT 2024			
Hasta 15 UIT	S/.74 250.00	0,2%	S/.74 250.00	S/.148.50
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	De S/.74 250.00 hasta S/.297 000.00	0,6%	S/.73 240.00	S/.439.44
Más de 60 UIT	Mas de S/. S/.297 000.00	1,0%		
TOTAL			<u>S/.147 490.00</u>	S/.587.94

**Ejemplo de bienes inmuebles de 200 m<sup>2</sup>**

- Valor del Predio - S/. 294 980.00

Valor de Construcción										
Nivel	Antigüedad	Categorías	Clasificación	M. Predominante	E. Conservación	V. Unitario m <sup>2</sup>	Valor Depreciado		A. Construcción	V. Construcción
							% - Valor	S/.		
1	+50	c, c, c, d, d, d, d	1 Tabla	2 Ladrillo	2 Regular	S/. 999.80	50% S/. 499.90	S/. 499.90	200 m <sup>2</sup>	S/. 99 980.00

Valor de Terreno		
Área de Terreno	Arancel de la cuadra	Total
200 m <sup>2</sup>	S/. 975.00	S/.195 000.00

- Valor del Impuesto Predial

Tramo de Autoevaluó		Alicuota	Base imponible por tramo	Impuesto (S/)
En UIT	En S/.,4,950 – UIT 2024			
Hasta 15 UIT	S/.74 250.00	0,2%	S/.74 250.00	S/.148.50
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	De S/.74 250.00 hasta S/.297 000.00	0,6%	S/.220 730.00	S/.1 324.38
Más de 60 UIT	Mas de S/. S/.297 000.00	1,0%		
TOTAL			<u>S/.294 980.00</u>	S/.1 472.88

**Ejemplo de bienes inmuebles de 300 m2**

- Valor del Predio - S/. 442 470.00

Valor de Construcción										
Nivel	Antigüedad	Categorías	Clasificación	M. Predominante	E. Conservación	V. Unitario m2	Valor Depreciado		A. Construcción	V. Construcción
							%	Valor		
1	+50	c, c, c, d, d, d, d	1 Tabla	2 Ladrillo	2 Regular	S/. 999.80	50% S/. 499.90	S/. 499.90	300 m2	S/. 149 970.00

Valor de Terreno		
Área de Terreno	Arancel de la cuadra	Total
300 m2	S/. 975.00	S/.292 500.00

- Valor del Impuesto Predial

Tramo de Autoevaluó		Alícuota	Base imponible por tramo	Impuesto (S/)
En UIT	En S/.4,950 – UIT 2024			
Hasta 15 UIT	S/.74 250.00	0,2%	S/.74 250.00	S/.148.50
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	De S/.74 250.00 hasta S/.297 000.00	0,6%	S/.222 750.00	S/.1 336.50
Más de 60 UIT	Mas de S/. S/.297 000.00	1,0%	S/.145 470.00	S/.1 454.70
<b>TOTAL</b>			<b>S/.442 470.00</b>	<b>S/.2 939.70</b>

**Ejemplo de bienes inmuebles de 400 m2**

- Valor del Predio - S/. 589 960.00

Valor de Construcción										
Nivel	Antigüedad	Categorías	Clasificación	M. Predominante	E. Conservación	V. Unitario m2	Valor Depreciado		A. Construcción	V. Construcción
							%	Valor		
1	+50	c, c, c, d, d, d, d	1 Tabla	2 Ladrillo	2 Regular	S/. 999.80	50% S/. 499.90	S/. 499.90	400 m2	S/. 199 960.00

Valor de Terreno		
Área de Terreno	Arancel de la cuadra	Total
400 m2	S/. 975.00	S/.390 000.00

- Valor del Impuesto Predial

Tramo de Autoevaluó		Alícuota	Base imponible por tramo	Impuesto (S/)
En UIT	En S/.4,950 – UIT 2024			
Hasta 15 UIT	S/.74 250.00	0,2%	S/.74 250.00	S/.148.50
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	De S/.74 250.00 hasta S/.297 000.00	0,6%	S/.222 750.00	S/.1 336.50
Más de 60 UIT	Mas de S/. S/.297 000.00	1,0%	S/.292 960.00	S/.2 929.60
<b>TOTAL</b>			<b>S/.589 960.00</b>	<b>S/.4 414.60</b>

**Ejemplo de bienes inmuebles de 500 m2**

- Valor del Predio - S/. 737 450.00

Valor de Construcción										
Nivel	Antigüedad	Categorías	Clasificación	M. Predominante	E. Conservación	V. Unitario m2	Valor Depreciado		A. Construcción	V. Construcción
							% - Valor			
1	+50	c, c, c, d, d, d, d	1 Tabla	2 Ladrillo	2 Regular	S/. 999.80	50% S/. 499.90	S/. 499.90	500 m2	S/. 249 950.00

Valor de Terreno		
Área de Terreno	Arancel de la cuadra	Total
500 m2	S/. 975.00	S/.487 500.00

- Valor del Impuesto Predial

Tramo de Autoevaluó		Alicuota	Base imponible por tramo	Impuesto (S/)
En UIT	En S/.4,950 – UIT 2024			
Hasta 15 UIT	S/.74 250.00	0,2%	S/.74 250.00	S/.148.50
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	De S/.74 250.00 hasta S/.297 000.00	0,6%	S/.222 750.00	S/.1 336.50
Más de 60 UIT	Mas de S/. S/.297 000.00	1,0%	S/.440 450.00	S/.4 404.50
TOTAL			<u>S/. 737 450.00</u>	<u>S/.5 889.50</u>

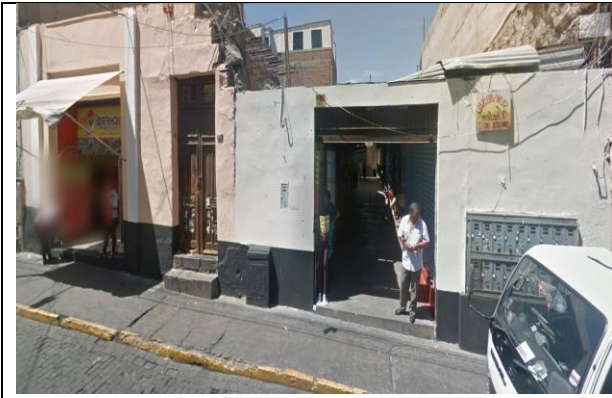
### 1.7. Fotografías.

Las fotografías son el medio en el cual se pueden llegar a plasmar la realidad en la cual se encuentran los bienes inmuebles dentro del Cercado de Arequipa, se presentan con la finalidad de poder ver el Estado actual del bien como poder observar la extensión de m2 que posee.



Inmueble ubicado en la Calle San Camilo N.112 – Cercado – Arequipa, con un total de extensión de 350.20 m2.

Uso: Indefinido (Vivienda/ Comercio)



Inmueble ubicado en la Calle Piérola N.317 – Cercado – Arequipa, con un total de área ocupada de 416.51 m2.

Uso: Indefinido (Vivienda/ Comercio)



Inmueble ubicado en la Calle San Camilo N.506 – Cercado – Arequipa, con un total de área ocupada de 369.00 m2.

Uso: Indefinido (Vivienda/ Comercio)

## 2. ANÁLISIS DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN.

Tras el análisis los instrumentos utilizados, se ha logrado cumplir con los objetivos planteados en la presente investigación, según se detalla a continuación:

### 2.1. Análisis de resultados.

#### 2.1.1. Identificar como se afectan los derechos del propietario sobre el inmueble declarado como Patrimonio Cultural.

Por medio del Informe N.000040-2023-DPHI-CVI/MC, se puede llegar a desprender que dentro del numeral 5, se brinda la explicación del contenido de un procedimiento administrativo de declaratoria de un bien inmueble, en el cual, dicho procedimiento culmina con la Resolución Viceministerial. De igual manera, dicho informe posee dentro de sus anexos el PDF denominado “Declaratoria como Bienes Inmuebles Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación”, el cual posee la explicación por el cual un bien inmueble puede ser declarado como Patrimonio Cultural, dicho procedimiento concluye nuevamente con la emisión de una Resolución Viceministerial, en el cual dentro de sus “Se Resuelve” se indica que cualquier intervención al bien cultural se debe contar con previa autorización del Ministerio, limitando de esta forma el atributo de disposición del bien.

A través del Memorando N.000586-2024-DGDP-VMPCIC/MC, se proporciona la cantidad de Procedimientos Administrativos Sancionadores (PAS) realizados en el periodo del 2023, siendo un total de setenta y nueve (79) Resoluciones Directorales, de las cuales solo se tomaron en cuenta diez (10) debido a que hacen referencia a resoluciones que ponen fin a los procesos sobre bienes inmuebles monumentales o zonas monumentales que contengan descargos presentados por el administrado.

Mediante el análisis realizado a las diez (10) Resoluciones Directorales, se pudo obtener que en las diez (10) se hace mención que se necesita de la licencia emitida u opinión emitida por parte del Ministerio de Cultura, en ocho (08) descargos presentados se puede llegar a observar que se realizó dicho acto con la intención de preservar el bien inmueble, de igual manera en cinco (05) Resoluciones el daño ocasionado fue leve mientras que en otras cinco

(05) Resoluciones el daño fue grave, asimismo tres (03) de las intervenciones realizadas eran por medio de materiales que podían ser desmontables o no realizaba una alteración sustancial.

Por vía del análisis de los artículos de limitación a la propiedad dentro de la Ley N.28296 (Modificación mediate, Ley N.31770, publicada el 05 de junio del 2023), se arribó en determinar que existen un total de seis (06) artículos, los cuales limitan los atributos de la propiedad como pueden ser el disposición del bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural, encontrándose a los artículos 04, 06, 20 y 22 enfocados a limitar la disposiciones del bien al momento de realizar modificatorias como los artículos 09 y 18 destinados a limitar la disposición del bien cuando nos referimos a la compraventa de bienes.

En virtud del análisis del Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Decreto Supremo N.011-2006-ED, en la cual se encuentran algunas limitaciones al momento de realizar actos de compraventa de bienes inmuebles limitando la disposición del bien, así como la necesidad de solicitar licencias sujetas a evaluaciones como a silencio administrativo negativo sobre cualquier tipo de intervención que se realice en dichos bienes, terminando con limitaciones incluso en situaciones de trabajos de emergencia, dichas limitaciones podemos encontrarlo dentro de los Capitulo III y Capitulo IV del Reglamento.

Finalmente, en el análisis Proyecto de Decreto Supremo que Modifica el Reglamento de la Ley N.28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, se encontró disposiciones que se mantiene del reglamento vigente un poco más flexibles a favor del propietario, sin embargo, no eliminan la esencia de la limitación en relación con los atributos de la propiedad.

### **2.1.2. Examinar como se indemnización al propietario por los derechos afectados de la propiedad declarado como Patrimonio Cultural.**

En relación al Informe N.000137-2023-DDC-ARE-MTP/MC, se obtiene que como respuesta de la pregunta cuatro (4) en temas relacionados a beneficios económicos a los propietarios de los bienes inmuebles solo se encuentra lo previsto en la ley de manera tangencial lo indicado en el Capítulo II, artículo 46 de la Ley 28296, siendo de esta forma que lo único relacionado con algún beneficio económico o indemnización a la limitación de

los derechos a la propiedad se encuentra comprendida en el Capítulo II - Incentivos Tributarios.

Por medio del Informe N.000040-2023-DPHI-CVI/MC, dentro del numeral 6, se proporciona el documento denominado “Guía para Identificación y declaratoria del Patrimonio Histórico Inmueble”, en el cual, dentro de su “IV. Cuarta Parte”, se comenta sobre los incentivos tributarios, señalando que no están gravados con el impuesto predial los predios declarados Monumentos integrantes del Patrimonio del periodo posterior al prehispánico.

Por vía del análisis de los incentivos tributarios dentro de la Ley N.28296 (Modificación mediate, Ley N.31770, publicada el 05 de junio del 2023), se advirtió que dentro del Capítulo II, artículo 46 que los propietarios de los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural gozan de no encontrarse gravados con el impuesto predial, siempre que se encuentre en conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso L) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal aprobada por el Decreto Legislativo N.776.

Se ha analizados supuestos en los cuales los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural abarquen 100 m<sup>2</sup>, 200 m<sup>2</sup>, 300 m<sup>2</sup>, 400 m<sup>2</sup> y 500 m<sup>2</sup>, teniendo como resultado del estudio que los bienes inmuebles de 100 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.587.94, los bienes inmuebles de 200 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.1 472.88, los bienes inmuebles de 300 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.2 939.70, los bienes inmuebles de 400 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.4 414.60, los bienes inmuebles de 500 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.5 889.50, obteniendo como resultado el valor de la construcción con el valor del terreno, los cuales nos proporcionan el valor del predio, siendo este valor susceptible a la aplicación del valor del impuesto predial, determinado cuanto sería el monto económico el cual el propietario no se vería obligado a pagar siempre que su bien sea Patrimonio Cultural.

Finalmente, el Decreto Legislativo N°776, (Consultado con el Decreto Supremo N.156-2024-EF, publicado el 15 de noviembre del 2004), menciona que el propietario del bien no se encuentra obligados a realizar pagos por concepto de impuesto predial, sin embargo, dicha condición se sujeta a que el bien debe ser usado a casa habitación o sean dedicados a sedes de instituciones sin fines de lucro.

### **2.1.3. Determinar si la indemnización es proporcional a los derechos afectados de la propiedad declarado como Patrimonio Cultural.**

Mediante el análisis de los artículos de limitaciones de la Ley N.28296 (Modificación mediate, Ley N.31770, publicada el 05 de junio del 2023), se observa dentro del artículo 4 y el artículo 6, las limitaciones que impone a los propietarios privados de los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural pertenecientes al periodo posterior al prehispánico.

Por vía del análisis de los incentivos tributarios dentro de la Ley N.28296 (Modificación mediate, Ley N.31770, publicada el 05 de junio del 2023), se advirtió que dentro del Capítulo II, artículo 46, menciona que el propietario del bien no se encuentra obligados a realizar pagos por concepto de impuesto predial.

Se ha analizados supuestos en los cuales los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural abarquen 100 m<sup>2</sup>, 200 m<sup>2</sup>, 300 m<sup>2</sup>, 400 m<sup>2</sup> y 500 m<sup>2</sup>, teniendo como resultado del estudio que los bienes inmuebles de 100 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.587.94, los bienes inmuebles de 200 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.1 472.88, los bienes inmuebles de 300 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.2 939.70, los bienes inmuebles de 400 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.4 414.60 y los bienes inmuebles de 500 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.5 889.50

Prosiguiendo, por medio del análisis de los incentivos tributarios dentro el reglamento y proyecto de reglamento de la Ley N.28296, modificación publicada el 05 de junio del 2023, se advierte que en el actual reglamento no contiene ningún artículo referente a los incentivos tributarios, indemnizaciones o compensaciones, en cambio en el proyecto hace alusión a la creación de grupos de trabajo que promueva la preservación del patrimonio.

Finalmente, por medio de las fotografías obtenidas del cercado de Arequipa se puede observar y analizar la realidad en la cual se encuentran los bienes inmuebles, asimismo comprarlos entre inmuebles de diferentes tamaños y rubros.

### **2.1.4. Objetivo general - Determinar cuál es la afectación de los derechos de la propiedad inmueble con la declaración de Patrimonio Cultural y la debida indemnización.**

Por medio del Informe N.000137-2023-DDC-ARE-MTP/MC y sus anexos, podemos identificar en cuales distrito dentro de nuestra ciudad se encuentran la mayoría de los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural de la nación, igualmente referir cual es el beneficio económico que perciben los propietarios de dichos bienes inmuebles.

Con respecto, el Informe N.000040-2023-DPHI-CVI/MC y sus anexos, mediante la información obtenida se puede desprender que siguen en proceso de declaración como Patrimonio Cultural bienes inmuebles de antigüedad relevante, siendo un mecanismo que aún se mantiene en ejecución a nivel nacional, agregando la informa del proceso para emitir la Resolución Viceministerial juntamente con sus efectos.

Finalmente, atendiendo a los resultados obtenidos en los objetivos específicos de la presente investigación se tiene que mencionar como evaluar conjuntamente para poder brindar una respuesta que pueda llegar a satisfacer y cumplir con el objetivo general.

## 2.2. Discusión.

### 2.2.1. Primer Objetivo:

**Identificar como se afectan los derechos del propietario sobre el inmueble declarado como Patrimonio Cultural.**

A lo largo de los capítulos desarrollados durante la presente investigación llegamos a encontrar que el derecho de la propiedad es un derecho fundamental, tal vez el mas importantes que puede tener una persona, asimismo Jorge & Francisco Avendaño (2019), mencionar que la propiedad es el poder jurídico más amplio que pueda tener una persona sobre un bien, los cuales se encuentran sometidos al señorío absoluto del propietario. (p. 57). Sin embargo, dicho derecho no es ilimitado debido a que se encuentra con ciertas limitaciones y/o restricciones, reguladas por Ley, todo en amparo del bien común.

Definiendo dicha figura podemos mencionar lo señalado por Paucar (2018) donde es el elemento que tiene la capacidad de satisfacer las necesidades de la sociedad en general, debido a que por su propia naturaleza llega a ser un elemento necesario para el bienestar

social, el motivo por el cual se hace énfasis con el termino bien común se debe a que se incluya a toda la comunidad. (p. 301).

De lo mencionado, a través del Informe N.000040-2023-DPHI-CVI/MC, dentro de sus anexos, el PDF denominado “Declaratoria como Bienes Inmuebles Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación”, brinda la explicación del procedimiento de declaratoria de un bien inmueble como Patrimonio Cultural, pudiendo observar que la Resolución Viceministerial es la que pone fin a dicho proceso administrativo, sin embargo en el “Se Resuelve”, menciona que para disponer de la realización de cualquier intervención al bien cultural se debe contar con previa autorización del Ministerio de Cultura.

Apuntando lo mencionado, debemos encauzar dicha información sobre la Ley N.28296, Modificación mediante Ley N.31770, publicada el 05 de junio del 2023, revisando de qué manera se manifiesta lo señalado en el “Se Resuelve”.

De tal manera, nuestro ordenamiento refleja las limitaciones se encuentren previstas en la Ley N.28296, dentro de los artículos 4 y 6, los cuales establecen que las limitaciones, restricciones u obligaciones se aplican a las propiedades declaradas como Patrimonio Cultural pertenecientes a privados, además de que su origen es posterior al periodo prehispánico, donde el Ministerio de Cultura regulara las intervenciones a realizar, esto en amparo del bien común en función de conservar dichos bienes, es por ello que nos encontrándonos ante una limitación a los atributos del uso como disposición.

Siguiendo con la revisión del cuerpo normativo, se observa que empieza con una primera limitación específica, encontrándose en el artículo 9 y el artículo 18, dentro de este segundo bloque, la limitación se genera en relación a la compraventa de bienes inmuebles, donde señala que debe ponerse de conocimiento al Ministerio de Cultura sobre dicho acto sin importar que sea transferencia onerosa o gratuita, asimismo que dicho acto resulta ser una oferta irrevocable, la cual el Ministerio de Cultura tiene un plazo de 30 días para poder dar una respuesta, en caso de que no se realizara dicho acto de comunicación, la compraventa se tomaría como ilícita, por lo tanto nos encontramos frente a una limitación de la propiedad, en específico al atributo de disposición del bien en una compraventa.

Hasta este punto se ha podido identificar que existe limitaciones dentro del derecho de propiedad relacionado a las transacciones, sin embargo, existen otras limitaciones a criterio propio aún mayores, las cuales son limitaciones que afectan al propietario de manera continua mientras el bien inmueble exista.

Encontrándonos dentro del artículo 20 y artículo 22, este tercer bloque se produce tras la emisión de la Resolución Viceministerial tras culminar el proceso de declaratorio de Patrimonio Cultural, donde se encuentran restringidos actos como son el desmembramiento de partes integrantes de un inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, así como la intervención de los bienes sin una previa autorización emitida por el Instituto Nacional de Cultura, agregando de que en algunos actos de intervención se necesitara una licencia de la Municipalidad y en otros la autorización sectorial, pero en ambos se recurrirá a una previa opinión y/o autorización del Ministerio de Cultura, manifestado por la propia institución o en representación de un Ad Hoc, llegando a indicar que en caso no se solicitara o no se proporcionara dicha autorización y se realiza la intervención, se es susceptible al inicio de un Procedimiento Administrativo Sancionador, donde se puede sancionar al administrado con una multa o demolición de lo construido, por tal razón, se observa que la limitación al derecho de propiedad es permanente y solo es susceptible a ser levantada por medio de una licencia o autorización sectorial previa evaluación del Ministerio de Cultura.

Dentro de este orden de ideas, podemos mencionar lo que nos brinda el Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobado mediante Decreto Supremo N.011-2006-ED, obteniendo similitud con lo mencionado por la Ley, prevalece la idea de que al momento de realizar transferencias se pongan de conocimiento al Ministerio de Cultura, la cual puede llegar a adquirir dichos bienes, debido a que el acto se considera como una venta irrevocable.

Continuando con indicar que para poder levantar las limitaciones y/o restricciones que existe con los atributos del uso y disposiciones se podrá hacer por medio de la solicitud a la Municipalidad o al Ministerio de Cultura de alguna licencia o autorización sectorial para realizar intervenciones en dichos bienes y dependiendo de que tipo de intervención se realizará. Sin embargo, agrega que en casos de trabajos de emergencia se tiene que poner en conocimiento al Instituto Nacional de Cultura para que proporcione las medidas administrativas correspondientes, manteniendo la limitación incluso en casos de emergencia.

Cabe resaltar que al momento de encontrarse en desarrollo la presente investigación se encuentra en ejecución un Proyecto de Decreto Supremo que Modifica el Reglamento de la Ley N.28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, en el cual se mantiene elementos del reglamento actual solo que con algunos ajustes, primero reduciendo el plazo de 30 días a 15 días para que el Ministerio de Cultura se pronuncie sobre la transferencia de bienes, mantiene la limitación la compraventa de bienes, de igual manera, otro ajuste que hace es en relación a las autorizaciones donde llega a dividir las en cuatro, los cuales son: servicio prestado en exclusividad, autorización sectorial con evaluación previa, autorización sectorial con aprobación automática y mediante comunicación previa obligatoria, sin embargo, se sigue teniendo la limitación a intervenir en el bien inmueble.

Por otro lado, se agrega que al momento de instalación de anuncios o avisos se tiene que contar con opinión del Ministerio de Cultural, limitado el disfrute del bien, continuando con la explicación, uno de los grandes ajustes es la flexibilidad al momento de proporcionar regularizaciones de intervenciones u obras ejecutadas sin autorización sectorial, sin embargo, sigue viendo limitaciones a disposición del bien debido a que deben ser obras que pueden llegar a ser reversibles y en casos de emergencia, señalar que los trabajos de emergencia se ponen en conocimiento del Ministerio de Cultura para que se pueda llegar a pronunciar brindando acciones técnicas y medidas administrativas correspondientes, lo cual sería un límite ya no tan severo como el reglamento actual, pero manteniendo la restricción al atributo de la disposición del bien de manera libre.

Sin embargo, no se busca llegar a un Estado de emergencia del bien inmueble para poder realizar las modificaciones como actos de conservación con la finalidad de impedir un derrumbe o una destrucción total del bien.

Asimismo, Ruiz (2023) realizó el estudio titulado “La Ley del Patrimonio Cultural de la nación y la vulneración al derecho de propiedad de los titulares de bienes inmuebles de uso comercial aledaños a la plaza San Martín en el año 2023”, culminando en que la Ley de Patrimonio Cultural vulnera de manera desproporcional a los comerciantes y titulares de los inmuebles ubicados en la plaza San Martín de Lima, debido a que impide la transferencia del bien en un futuro, así como la norma restringe las acciones de realizar reparaciones de urgencia o arreglos en beneficio del comercio debido a que las solicitudes realizadas a los

administrados no son respondidas a tiempo llegando a que la declaración de Patrimonio Cultural es más un problemas que una característica beneficiosa.

No obstante, resulta necesario ver como dichas limitaciones encontradas dentro de la Ley pueden llegar a ser plasmadas en la realidad, mediante el Memorando N 000586-2024-DGDP-VMPCIC/MC, se pudo llegar a obtener la información de los Procedimientos Administrativos Sancionadores, PAS en adelante, se llevaron a cabo en el 2023, así como cuales tiene los descargos presentados por medio de los administrados, siendo un total de diez (10) Resoluciones Directorales que ponen fin PAS, teniendo que:

En diez (10) Resolución Directoral se hace mención que se necesita de la licencia u opinión emitidas por parte del Ministerio de Cultura, como se puede apreciar en la Resolución Directoral N.000053-2023-DGDP/MC:

*Si bien la administrada, en su calidad de propietaria, tiene legítimo interés en proteger y conservar su propiedad de posibles daños ante factores naturales, esta tiene la obligación de solicitar la autorización del Ministerio de Cultura para la ejecución de cualquier obra, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, de acuerdo a lo establecido en el numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley N.28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. (Resolucion Directoral N°000053-2023-DGDP/MC, 2023)*

Por lo tanto, bajo cualquier situación en la cual se pueda encontrar el bien inmueble, el propietario tiene que solicitar la autorización respectiva al Ministerio de Cultura para la ejecución de intervenciones que afecte al bien, siguiendo lo señalado en el artículo 22 de la Ley de Patrimonio Cultural.

En ocho (08) Resolución Directoral en el apartado de descargos presentados se puede llegar a observar que se realizó dicho acto con la intención de preservar el bien inmueble, como se puede apreciar en la Resolución Directoral N.000062-2023-DGDP/MC:

*Vale decir, que la conducta de la recurrente jamás ha sido la de afectar el patrimonio cultura, MUY POR EL CONTRARIO, se ha tomado todas las medidas para preservar la fachada conservando precisamente el asunto cultural. (Resolucion Directoral N°000062-2023-DGDP/MC, 2023)*

Por tal razón, las limitaciones a las intervenciones sobre el bien inmueble no solamente se limitan a beneficios propios, sino que también se encuentran observadas aquellas que se hagan en medida de preservar el bien.

En tres (03) Resolución Directoral por medio de la presentación de los descargos se señala que las intervenciones realizadas eran por medio de materiales que podían ser desmontables o no su implementación no alteración sustancial, como se puede apreciar en la Resolución Directoral N.00003-2023-DGDP/MC:

*La administrada señala que, es propietaria del inmueble ubicada en Jr. Cañete N.750 del Cercado de Lima, asimismo indica que, por la presencia de grietas que ponían en riesgo la estructura de su propiedad y el temor a que se pueda caer el techo, se vio obligada a colocar la estructura metálica en el techo de su propiedad, cabe indicar que, la estructura no es permanente ya que es desmontable, que fue la única alternativa para proteger su propiedad. (Resolucion Directoral N° 000003-2023-DGDP/MC, 2023)*

En consecuencia, las intervenciones que se realicen incluso con herramientas que no alteran la naturaleza del bien o siendo de fácil desmantelaría se consideran como infracciones, resultando en una limitación de la disposición de la propiedad.

Se menciono dentro de las Resoluciones por medio de los descargos presentados por el administrado que debe contemplarse el artículo 1 de la Constitución Política de Perú, como se puede apreciar en la Resolución Directoral N.000107-2023-DGDP7MC:

*Si bien se menciona una norma que prohíbe construcciones (Ley General del Patrimonio Cultural), nuestro derecho se basa en una norma de rango superior, que es el artículo 1° de la Constitución Política del Estado que señala: "Defensa de la persona humana - La defensa de la persona*

*humana y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del Estado", es decir, ante el hecho de vivir en una propiedad con construcciones de adobe y quincha muy deterioradas por el tiempo y los fenómenos naturales (lluvias y sismos), y poner en riesgo la integridad física de mi familia, es mi derecho vivir con dignidad, dándole a mi familia dentro de mi propiedad las comodidades de una vivienda digna, para que lleven una vida digna (...)*  
(Resolución Directoral N° 000107-2023-DGDP/MC, 2023)

Estudiando lo pronunciado por medio de sus descargos del administrado, señala que existe una limitación a la realización de construcciones sobre el bien, sin embargo, dicha limitación debe ser evaluada juntamente con el artículo 1 de la Constitución, existiendo un cierto conflicto en estos casos entre las limitaciones de la propiedad con la defensa de la persona humana por necesidad de refacciones o construcciones.

Se mencionó dentro de las Resoluciones la aplicación del artículo 70 y el artículo 21 de la Constitución Política del Perú, como se puede apreciar en la Resolución Directoral N.000082-2023-DGDP/MC:

*Que, respecto al Alegato N. 02 expuesto por el administrado debemos tener en cuenta e indicar al administrado que artículo 21 de la Constitución Política del Perú. (...) Por lo que, el hecho de que el administrado sea propietario del bien inmueble materia del presente procedimiento, donde se dieron los hechos, no lo exime de responsabilidad en la afectación ocasionada, cuya protección, defensa y conservación, se declaró de interés nacional (...) Así también, se debe tener en cuenta que, si bien la Constitución reconoce en su artículo 2 el derecho de propiedad, no hace de éste un derecho irrestricto, toda vez que su artículo 70 establece que el derecho de propiedad: "Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de Ley", límites dentro de los cuales se encuentran las exigencias y prohibiciones establecidas en la Ley N. 28296. (Resolución Directoral N° 000082-2023-DGDP/MC, 2023)*

Contemplando lo señalado por la administración en la presente resolución, el hecho de ser propietario del bien no elimina las limitaciones, debido a que dichas limitaciones se

establecieron para poder proteger el bien inmuebles y cualquier cambio o modificación se realice en armonía con el bien común.

Por lo que con el análisis realizado a las herramientas antes señaladas se ha alcanzado el primer objetivo planteado de poder identificar como se afectan los derechos del propietario sobre el inmueble declarado como Patrimonio Cultural, la afectación se puede ver materializada por medio de las limitaciones que el Estado representado en este caso por el Ministerio de Cultura impone por medio de la Ley General de Patrimonio Cultural, señalando que dichas limitaciones se realizan en función del bien social para proteger el bien inmueble.

Sin embargo, se ha podido advertir que se presentan tanto limitaciones aplicables en determinadas situaciones como son el caso de realizar la compraventa de un bien donde se tiene que poner de conocimiento al Ministerio de Cultura de dicho acto, en caso que no se llegue a realizar se caería en ilícito dicha compraventa, así como limitaciones continuas como no poder disponer del bien para poder realizar intervenciones sin previa autorización por parte del Ministerio de Cultural, la cual se ve manifestada por medio de la licencia brindada por la Municipalidad o por medio de una autorización sectorial donde en ambos caso debe existir una previa evaluación, agregando de que si se llegaran a realizar sin la autorización se le puede iniciar un PAS con la posible sanción de multa o demolición al propietario del bien inmueble, independientemente de que el acto de intervención se realizara por necesidad del propietario, conservar el bien, la intervención sea sin realizar alteraciones al bien o incluso sugiriendo que puede ir contra derechos constitucionales, como se puede observar en los expedientes propuestos donde en todos los casos comparten el mismo pronunciamiento de la autoridad sancionadora la cual es que se necesita de la licencia u opinión emitidas por parte del Ministerio de Cultura.

Por lo que, se ha dado lugar que existe una gran variedad de limitaciones a los bienes declarados como patrimonio, el cual afecta de manera directa al propietario del bien, dejándolo en una posición de aceptar dichas limitaciones sin poder hacer algo a cambio, recibiendo una carga individual como resultado de ser propietario de dichos bienes, agregando que dichas limitaciones resultan ser continuas y que en muchos casos ya no depende de la personas el poder conservar los bienes sino que depende primeramente de una autorización dada por el Ministerio de Cultura, comprendiendo que es propietario parcial del bien, si bien puede usar, disfrutar o disponer del bien se verá sujeto a las decisiones que tome un tercero.

### 2.2.2. Segundo Objetivo:

#### **Examinar como se indemniza al propietario por los derechos afectados de la propiedad declarado como Patrimonio Cultural.**

Como bien se analizó con anterioridad al presente subcapítulo, existen normas y mecanismos los cuales limitan los atributos que confiere el derecho de propiedad, llegando a imponer una carga al propietario del bien debido a que no puede disponerlo de manera libre sin encontrarse en un supuesto de limitación sujeto a autorizaciones por parte del Ministerio de Cultura, es por lo que, el Estado ha tenido que determinar de alguna forma la compensación o indemnización de dicha limitación sufrida por el propietario del bien.

La idea de compensación referido en estos casos no es algo nuevo, como podemos observar Diaz por medio de su publicación en la revista Chilena de Derecho (2021) menciona que si bien la invocación de función social (bien común dentro de nuestro país) es la imposición de cargas, las cuales beneficia a la comunidad como al propietario, no podemos dejar de lado que existe un desequilibrio excesivo en el tratamiento de los intereses privados con el grupo social, debido a que los beneficios lo perciben todos, pero los costoso o la carga solamente una persona. (pp. 19, 20).

Partiendo por lo mencionado por Diaz resulta ser un concepto cierto, plasmándola dentro de la presente investigación donde se puede observar que las limitaciones establecidas por el Estado en relación con los atributos de la propiedad sobre bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural se hace en razón al bien común de la sociedad, sin embargo, no podemos dejar de lado que hay un propietario que se encuentra afectado con todas las cargas impuestas a su persona y que la comunidad sea la beneficiada.

Botasi (2011) nos comenta sobre la Teoría de la Igualdad ante las Cargas Públicas, dicha teoría parte de indemnizar no solo los daños por acciones u omisiones ilícitas, sino que en casos de conducta legítima, por ejemplo en la defensa de los intereses generales donde se afecta la propiedad privada, siendo injusto que una persona o un grupo de personas sacrifique su patrimonio en provecho colectivo sin una justa indemnización (pp. 476, 477),

Lo citado va un poco más, señalando que debe de indemnizarse también en situaciones de conductas legítimas, como en el presente caso que se afecta el derecho de propiedad en beneficio de bien común, debido a que resulta injusto y desproporcional que una persona se encuentre afectado con toda la carga de la limitación en beneficio del bien común sin una justa indemnización.

Asimismo, podemos llegar a mencionar por medio de Espinoza (2021) el cual realizó un estudio titulado “La declaración de Patrimonio Cultural sobre bienes inmuebles de propiedad privada como caso de expropiación indirecta o regulatoria”, donde menciona que la declaración de un bien inmueble como Patrimonio Cultural es similar a la figura de una expropiación indirecta, siendo así que debería de aplicarse una indemnización proporcional a las limitaciones impuestas, mencionando dentro de su sustento que la necesidad de dar algún ingreso económico como una indemnización debido a las limitaciones del derecho que existen por la declaración como Patrimonio Cultural al bien inmueble, se reduce el valor del bien y se sujeta al propietario a ser afectado en favor del interés social.

Es por ello que, por medio del Informe N.000137-2023-DDC-ARE-MTP/MC, se realizó una consulta al Ministerio de Cultura, por medio de la pregunta cuatro (4) donde se interrogo: ¿Cuáles son los beneficios económicos que se brindan a los propietarios de los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural?, teniendo como respuesta que el tema financiero, tributario solo está previsto en la Ley N.28296, y normas complementarias, solo como aspecto declarativo, pero a ser implementadas por la instancia municipal (Capítulo II, Artículo 46), el cual hace alusión al capítulo de incentivos tributarios, enfocando al artículo 46 sobre el Impuesto Predial y el impuesto de alcabala.

En ese mismo orden de ideas el Informe N.000040-2023-DPHI-CVI/MC, dentro del numeral 6, se proporciona el documento denominado “Guía para Identificación y declaratoria del Patrimonio Histórico Inmueble”, en el cual, dentro de “IV. Cuarta Parte”, menciona que uno de los efectos de la emisión de una Resolución Viceministerial, es la aplicación de uno de los incentivos tributarios, el cual, no están gravados con el impuesto predial los inmuebles declarados monumentos integrantes del Patrimonio, del periodo posterior al prehispánico.

El artículo 46 de la Ley N.28296, en relación con los incentivos tributarios, establece que los propietarios de los bienes inmuebles tienen dos (2) beneficios tributarios, el primero

siendo que no se encuentran gravados con el Impuesto Predial el bien inmueble siempre que se encuentre en conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso 1) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal aprobada por el Decreto Legislativo N.776, y el segundo beneficio que no se encuentra gravado con impuesto de alcabala, las transferencias que realice el Gobierno (central, regional o municipal) a favor de las instituciones pertenecientes al Ministerio de Cultura.

Llegando a valorar el presente artículo, partimos por mencionar el segundo incentivo comentado, el cual señala que no se encuentra gravado con el impuesto de alcabala las transferencias que haga el Gobierno a favor de las instituciones pertenecientes al Ministerio de Cultura, comenzamos viendo que dicho incentivo no se aplica a las personas que tengan la propiedad del bien de manera privada siendo un incentivo exclusivo a los órganos del Estado llegando a ser un aspecto a tener en cuenta debido a que ya podemos estar descartamos un incentivo que podría ser también aplicable a privados, asimismo resulta un poco ilógico que se haga mención sobre dicho incentivo debido a que si el Estado representado por el Gobierno va a transferir al Estado representado por las instituciones pertenecientes al Ministerio un bien inmueble, siendo que la naturaleza de los tributos es percibir ingresos por parte de los privados.

Agregando a lo mencionado Duran & Mejia (2015) señalan que una de las principales excepciones de aplicación del impuesto de alcabala es al Gobierno Central o Estado, por lo que las instituciones públicas descentralizadas al ser organismos especiales siguen cumpliendo funciones del Estado, entonces por mera lógica deben tener el tratamiento similar debido a que la inafectación busca no generar imposición sobre bienes del Estado. (p. 359)

Ahora bien, podemos enfocarnos en el primer incentivo tributario, dirigido a los propietarios privados de los bienes inmuebles debido a que nos referimos al impuesto predial, nos menciona que todo propietario del bien inmueble con característica de Patrimonio Cultural no se encontrara obligado a realizar el pago del impuesto predial que le corresponda a su bien inmueble, para poder determinar cuánto sería ese valor monetario por el cual el propietario se va a beneficiado se realizó el análisis de cinco supuestos.

El primer supuesto referido a 100 m<sup>2</sup>, donde el valor del predio es de S/. 147 490.00, monto obtenido por la suma del valor de construcción (S/. 49 990.00) más el valor del terreno

(S/.97 500.00) dentro del periodo del 2023, siendo pasible de aplicar a la suma de S/. 147 490.00 la operación tributaria para obtener el Impuesto Predial el cual sería de S/.587.94, dicho valor es el monto económico que no se encontrara obligado a pagar por la limitación a sus derechos de propietario. Resultando ser un valor bajo tomando en cuenta el área del inmueble como su construcción, en relación con las limitaciones que se van a aplicar a la condición de propietario.

El segundo supuesto referido a 200 m<sup>2</sup>, donde el valor del predio es de S/. 294 980.00 monto obtenido por la suma del valor de construcción (S/. 99 980.00) más el valor del terreno (S/.195 000.00) dentro del periodo del 2023, siendo pasible de aplicar a la suma de S/. 294 980.00 la operación tributaria para obtener el Impuesto Predial el cual sería de S/.1 472.88, dicho valor es el monto económico que no se encontrara obligado a pagar por la limitación a sus derechos de propietario. Resultando ser un valor bajo tomando en cuenta el área del inmueble como su construcción, en relación con las limitaciones que se van a aplicar a la condición de propietario.

El tercer supuesto referido a 300 m<sup>2</sup>, donde el valor del predio es de S/.442 470.00 monto obtenido por la suma del valor de construcción (S/. 149 970.00) más el valor del terreno (S/.292 500.00) dentro del periodo del 2023, siendo pasible de aplicar a la suma de S/.442 470.00 la operación tributaria para obtener el Impuesto Predial el cual sería de S/.2 939.70, dicho valor es el monto económico que no se encontrara obligado a pagar por la limitación a sus derechos de propietario. Resultando ser un valor bajo tomando en cuenta el área del inmueble como su construcción, en relación con las limitaciones que se van a aplicar a la condición de propietario.

El cuarto supuesto referido a 400 m<sup>2</sup>, donde el valor del predio es de S/.589 960.00 monto obtenido por la suma del valor de construcción (S/. 199 960.00) más el valor del terreno (S/.390 000.00) dentro del periodo del 2023, siendo pasible de aplicar a la suma de S/.589 960.00 la operación tributaria para obtener el Impuesto Predial el cual sería de S/.4 414.60, dicho valor es el monto económico que no se encontrara obligado a pagar por la limitación a sus derechos de propietario. Resultando ser un valor bajo tomando en cuenta el área del inmueble como su construcción, en relación con las limitaciones que se van a aplicar a la condición de propietario, además que un inmueble de tales capacidades se usa más para fines comerciales.

El quinto supuesto referido a 500 m<sup>2</sup>, donde el valor del predio es de S/. 737 450.00 monto obtenido por la suma del valor de construcción (S/. 249 950.00) más el valor del terreno (S/.487 500.00) dentro del periodo del 2023, siendo pasible de aplicar a la suma de S/. 737 450.00 la operación tributaria para obtener el Impuesto Predial el cual sería de S/.5 889.50, dicho valor es el monto económico que no se encontrara obligado a pagar por la limitación a sus derechos de propietario. Resultando ser un valor bajo tomando en cuenta el área del inmueble como su construcción, en relación con las limitaciones que se van a aplicar a la condición de propietario, además que un inmueble de tales capacidades se usa más para fines comerciales.

Sin embargo dicho incentivo se encuentra condicionado, el texto legal indica que “conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso l) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal” aprobada por el Decreto Legislativo N. 776, entonces al determinar el incentivo es importante observar lo dispuesto por la Ley de Tributación Municipal, el cual menciona que si bien es cierto se aplicara dicho incentivo tributario siempre y cuando el bien inmueble con carácter de Patrimonio Cultural cumpla la función de casa habitación, si en caso se usara el bien inmueble de carácter patrimonial para otros fines diferentes a lo mencionado, el propietario del bien ya no podría ser pasible de obtener el único incentivo tributario disponible para privados, además no podemos dejar de lado que una de las características principales de estos inmuebles es el uso que se le proporciona para factores comerciales dependiendo de su tamaño.

Por lo que se ha alcanzado el segundo objetivo planteado, al examinar como se indemniza al propietario por los derechos afectados de la propiedad declarado como Patrimonio Cultural, determinando que por medio de los informes obtenidos por parte del Ministerio de Cultura donde se toma en cuenta lo señalado en el artículo 46 de la Ley N.28296, Ley General del Patrimonio Cultural, llegando a observar la existencia dos incentivos tributarios que servirían como método de indemnización teniendo en cuenta la Teoría de la Igualdad ante las Cargas Públicas, sin embargo cabe hacer un desglose entre los dos incentivos que se postulan.

Primero el incentivo tributario de no encontrarse gravado al impuesto de alcabala solamente beneficia a los propietarios de bienes patrimoniales de carácter público como

pueden ser los Gobiernos, resultando en parte ilógico que un beneficio sea puesto a disposición para un órgano del Estado en cual de por si no se encuentra afectado de dicho impuesto, quedándonos solamente con un incentivo tributario para los privados.

Segundo, el cual sería el no encontrarse gravado con el impuesto predial, resultando ser un beneficio sujeto al valor del bien inmueble el cual se logra determinar por el área que logra abarcar, poniéndonos en el caso que en casos el inmueble no sea de gran tamaño no se le es beneficioso dicho incentivo si tomamos en cuenta toda la carga y limitaciones que recibirá por ser propietario de un Patrimonio Cultural, agregando que los bienes inmuebles de gran área no se encuentran beneficiados del todo debido a que deberán ser usados exclusivamente como casa habitación para poder percibir dicho beneficio tributario, siendo en la realidad que los bienes de enorme área se usan para fines comerciales.

Resultando que el propietario de un bien inmueble declarado como patrimonio cultural solo recibe un incentivo tributario por todas las cargas que se le impone de manera unilateral por solo el hecho de que su bien tiene la característica mencionada, agregando que dicho bien se encuentran sujeto a un uso de casa habitación para que pueda optar por dicho incentivo tributario.

### **2.2.3. Tercer Objetivo:**

Determinar si la indemnización es proporcional a los derechos afectados de la propiedad declarado como Patrimonio Cultural.

Como se ha venido manifestando a lo largo de los objetivos planteados en la presente investigación, las limitaciones al derecho de propiedad las cuales podemos apreciar en los artículos 4 y 6 de manera general, resultan en gran medida restricción hacia el propietario del bien, el cual se encuentra obligado a una previa autorización por parte del Ministerio de Cultural para poder realizar actos de intervención que alteren o afecten al bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural de su propiedad.

Sin embargo, al tratarse de bienes inmuebles que presentan más de 50 años de antigüedad son más propenso a ser materia de alteración o intervención por parte del propietario, no necesariamente por un tema de beneficio o intereses personales, sino por un

tema de necesidad de conservación y mantenimiento del bien inmuebles, debido a que se busca no llegar a declararlo en emergencia o se produzcan situaciones irretroactividad.

Teniendo en cuenta los párrafos anteriores, debemos ponernos a repasar quien asume los gastos de dicha intervención para la conservación y mantenimiento del bien, si el propietario por el hecho de ser el dueño del bien inmueble o el Ministerio de Cultural a ser el ente que autoriza todas las intervenciones debido a que es esencial su pronunciamiento, encontrándonos con que el encargado de realizar todos los actos de mantenimiento como conservación del bien es el propietario, debido a que queda a su cargo la protección y conservaciones del bien, asimismo también es el único que cubre los gastos del acto de intervención.

No obstante, el Ministerio de Cultura siendo un órgano parte del Estado Peruano ha planteado un mecanismo para poder indemnizar las limitaciones del derecho de propiedad al ser el ente que autoriza las actividades y asimismo busca incentivar a los propietarios, como ya lo mencionamos dentro de las discusiones anteriores hacemos alusión al incentivo tributario ubicado en el artículo 46 de la Ley General de Patrimonio Cultural, siendo el quedar inafecto del pago predial del bien.

Con la situación postulada, podemos adentrarnos en debatir si los incentivos tributarios materializadas por la inafectación del pago al impuesto predial como mecanismo de indemnización por la afectación al derecho de propiedad es proporcional a las limitaciones planteadas por el Ministerio de Cultura en relación con la conservación del bien.

Para poder determinar lo antes mencionado, se ha analizados supuestos en los cuales los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural abarquen 100 m<sup>2</sup>, 200 m<sup>2</sup>, 300 m<sup>2</sup>, 400 m<sup>2</sup> y 500 m<sup>2</sup>, agregándoles el valor como si estuvieran construidos en su totalidad, teniendo como resultado del estudio que los bienes inmuebles de 100 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.587.94, los bienes inmuebles de 200 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.1 472.88, los bienes inmuebles de 300 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.2 939.70, los bienes inmuebles de 400 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.4 414.60, los bienes inmuebles de 500 m<sup>2</sup> no van a pagar un total de S/.5 889.50, montos los cuales hacen alusión al impuesto predial dentro de la zona de cercado de la ciudad de Arequipa.

Agregando a lo anterior mencionado, debemos precisar que dichos montos señalados en el párrafo anterior no es un ingreso económico que se le da al propietario con la finalidad de realizar el mantenimiento del bien, sino que es el impuesto predial que no se encontrara obligado a pagar, agregando que los incentivos tributarios que son de aplicación única anual y las limitaciones son características que se siguen durante la vigencia de existencia el bien inmueble, encontrándonos un primer supuesto de desproporcionalidad donde las limitaciones se extienden de manera indefinida y los incentivos son aplicados una sola vez al año.

De los montos obtenidos por medios de los supuestos planteados parecería que los inmuebles de gran tamaño si se verían beneficiados, sin embargo no podemos obviar que en la mayoría de los casos donde los bienes inmuebles sean enormes se procuran más para labores comerciales o fines económicos, sin embargo esto sigue un criterio de suerte debido a que va de la mano con su ubicación, confluyendo en que el único incentivo tributario que tiene el propietario del bien, el cual es el encontrarse infecto del impuesto predial, no podrá ser ejecutado dejándolo a su cargo los costos de mantenimiento y conservación sin ningún tipo de ayuda por parte del Ministerio.

Complementando la idea en desarrollo, los bienes inmuebles de mediano y pequeño tamaño predial, los cuales se encuentran inafectos del pago relaciona al impuesto predial, pero por montos muchos menores, resulta ser desproporcional limitarles de cualquier tipo de intervención en favor del bien solo brindándoles la inafectación de un pequeño monto anual, lo cual podría ser un factor en tener en consideración al ver el Estado estructural actual de dichos bienes.

Asimismo, el mantenimiento de dichos bienes inmuebles resulta ser más complicado, ya no solamente por la necesidad de una previa autorización del Ministerio de Cultura cuando la intervención sea simple o compleja, aunado a ello los costos que son necesario para la conservación como mantenimiento en dichos inmuebles declarados como Patrimonio Cultural resultan ser más elevados que los utilizados para el mantenimiento de un bien inmueble contemporáneo, debido a que se necesita personas especializadas en la conservación del bien patrimoniales como los materiales especiales que serán utilizados para su restructuración, con la finalidad de cumplir con los estándares que el Ministerio de Cultura proponga al momento de autorizar la intervención.

Dicha idea cobra más fuerza por medio de las imágenes plasmadas, asimismo se pudo obtener los metros cuadrados que abarcan cada bien inmueble plasmado.

Dentro de la primera imagen de los bienes inmuebles podemos observar la calle San Camilo N°112, dentro de la Zona Monumental del cercado de Arequipa, bien inmueble que tiene la extensión de 305.28 m<sup>2</sup>, asimismo el Estado en el cual se encuentra es lamentable observando tanto la fachada como la puesta en mal Estado, se observa que es de uso doméstico/comercial, por lo tanto, no es susceptible del beneficio tributario generando limitaciones y nada de beneficios.

Dentro de la segunda imagen de los bienes inmuebles podemos observar la calle Piérola N°317-319, dentro de la Zona Monumental del cercado de Arequipa, bien inmueble que tiene la extensión de 416.51 m<sup>2</sup>, asimismo el Estado en el cual se encuentra es lamentable observando que la fachada no tiene un color informe, asimismo que el bien numerado 317 se encuentra en proceso de desplomo, seguidamente que la puerta de madera se encuentra en mal Estado. Asimismo, se puede ver que es de uso comercial por lo que no es susceptible del beneficio tributario generando limitaciones y nada de beneficios.

Dentro de la tercera imagen de los bienes inmuebles podemos observar la calle San Camilo N°506, dentro de la Zona Monumental del cercado de Arequipa, bien inmueble que tiene la extensión de 369.00 m<sup>2</sup>, en el cual podemos observar que se trata de mantener el bien inmueble, sin embargo, la fachada se encuentra un poco despintada. Asimismo, se puede ver locales comerciales, por lo tanto, no es susceptible de beneficio tributario generando limitaciones y nada de beneficios.

Teniendo en cuenta las fotografías ya descritas en párrafos anteriores, observamos que los bienes inmuebles no se encuentran en buen Estado, puede deberse al poco interés por parte del propietario como el del Ministerio de Cultural debido a que son bienes patrimoniales, asimismo al ver que son objetos de comercio entendemos que no reciben ningún beneficio tributario, por lo tanto se puede llegar a entender que los propietarios no posean los recursos suficientes para poder subsistir y a la vera costear la reparación total o mantenimiento del bien.

Ahora bien, dentro del marco legal se ha logrado identificar que se apoyando la idea de la desproporcionalidad podemos hacer énfasis en lo que nos indica el Reglamento de la Ley

General del Patrimonio Cultural de la Nación, el cual resulta ser un texto ajeno a lo referido sobre incentivos tributarios, indemnización o compensación, debido que dentro de su cuerpo legal no se ha mencionado en ningún artículo la importancia de los incentivos tributarios o algún mecanismos que sea similar, entendiéndose que no se le ha brindado un espacio adecuado de desarrollo a un elemento importante debido a que es el mecanismo por el cual apoyarías o justificarías la carga impuesta a una sola persona en beneficio de la sociedad.

Por otro lado, en el Proyecto de Decreto Supremo que Modifica el Reglamento de la Ley N.28296, podemos encontrar que ya se hace mención en un apartado sobre la compensación que se debe otorgar a los propietarios, por medio de las Disposiciones Finales, las cuales en su séptimo punto indican la creación de grupos de trabajo que se encargaran de generar propuestas que faciliten y promuevan la preservación del patrimonio. No obstante, dicho elemento que se pretende agregar resulta ser muy amplio debido a que no se da una certeza si dentro de las propuestas se tomaran en cuenta algún tipo de nuevo incentivo, indemnización o compensación, además que indica que esos grupos se crearan después publicación de la Ley hasta 30 días después, lo cual en muchos casos por cuestión administrativas, burocráticas o presupuestales no se llega a formalizar.

Por lo que se ha alcanzado el tercer objetivo planteado, determinar si la indemnización es proporcional a los derechos afectados de la propiedad declarado como Patrimonio Cultural, llegando a mencionar que dicha indemnización no resulta ser un elemento proporcional en relación a los incentivo tributarios, recordemos que la inafectación al pago del Impuesto Predial es de aplicación anual en comparación de las limitaciones a la disposición libre del bien siendo de manera continua mientras el bien exista.

No podemos dejar pasar que el único incentivo este sujeto a una condición, donde el bien de carácter patrimonial debe ser usado de manera exclusiva como casa habitación, quitando este incentivo si tiene fines comerciales, lo cual es común en bienes de dicha naturaleza historia y más aún si son de gran tamaño ubicados en zonas céntricas de la ciudad.

Ahora bien, valorando el monto aproximado que podemos llegar a obtener de los inmuebles tanto en los supuestos planteados como los ejemplos plasmados, resultan ser montos no tan elevados si tenemos en cuenta las constantes intervenciones que se hace en un bien con antigüedad mayor a 50 años, los gastos administrativos para los permiso, así como

los gastos que asume de manera unilateral el propietario del bien para la contratación de arquitectos especialistas en bienes antiguos como los materiales especiales que se necesitan para su mantenimiento.

Plasmando lo anterior se tiene a las fotografías, donde al ser bienes patrimoniales son más susceptibles para fines comerciales, lo cual quita el único apoyo que reciben por parte del Estado en forma de incentivo tributario limitado a una cierta acción, ocasionado de esta manera que se encuentren en mal Estado debido a que el propietario no puede cubrir tanto sus propios gastos como el mantenimiento del bien.

Además, haciendo una breve revisión en la norma, podemos llegar a apreciar que en el reglamento no se menciona en ningún apartado algunos mecanismo de apoyo, indemnización, compensación o incentivo tributario en relación a los propietarios de los bienes inmuebles declarados Patrimonio Cultural, lo cual demuestra el poco interés que tiene el Ministerio en relación a promover el cuidado de los bienes así como ayudar económicamente a los propietarios, de igual forma el proyecto publicado del nuevo reglamento si hace una pequeña alusión a la creación de grupos de trabajo que se encargaran de generar propuestas que faciliten y promuevan la preservación del patrimonio, sin embargo dicha idea es muy amplia debido a que solo menciona como se crearan mas no sus funciones, objetivos, métodos y etc.

#### **2.2.4. Objetivo general - Determinar cuál es la afectación de los derechos de la propiedad inmueble con la declaración de Patrimonio Cultural y la debida indemnización.**

Dentro de nuestro país debido a la importancia historia que poseemos como los lugares turísticos en los cuales nos encontramos transitando y viviendo, resulta necesario brindar una protección hacia nuestra historia y los bienes que la representan, al ser bienes inmuebles en su mayoría de un periodo posterior al prehispánico se entiende la necesidad de establecer una norma que brinde una protección a nuestro pasado, tal acto de custodia se da por medio de la Ley N.28296 (Modificación médiante, Ley N.31770, publicada el 05 de junio del 2023), que contempla todo lo referente al registro, cuidado, limitaciones, incentivos y sanciones relacionados al Patrimonio Cultural.

Asimismo, no podemos ser indiferentes dentro de la ciudad de Arequipa, por medio del Informe N.000137-2023-DDC-ARE-MTP/MC y sus anexos, se llegó a indicar que la mayoría

de los bienes inmuebles de carácter patrimonial se encuentran en el Cercado de Arequipa, siendo una zona transita y concurrida de manera diaria, es evidente que también se puede llegar a apreciar el Estado estructural de los bienes dentro de la ciudad.

Por medio del Informe N.000040-2023-DPHI-CVI/MC y sus anexos, durante el periodo de los últimos 3 años se ha declarado un total de 15 bienes inmuebles como parte integrante del Patrimonio Cultural, siendo 14 que tienen la característica de monumentos y solo 1 como ambiente urbano monumental, demostrando que en la actualidad aún se siguen sumando la inscripción de nuevos bienes inmuebles como patrimonio si tomamos en cuenta la antigüedad y el total de tiempo que tuvo que transcurrir para dicha inscripción, asimismo cabe recalcar que la mayoría de inscripciones son sobre bienes monumentales, los cuales son afectos a las limitaciones ya mencionadas.

Es por ello que la afectación al derecho de propiedad se llega a manifestar por medio de las limitaciones, ya comentadas dentro de nuestra primera discusión, donde la norma establece los parámetros de las restricciones que presenta contra el derecho de propiedad, principalmente en limitar al atributo de la disposición del bien, tal acto se realiza en base a que ningún derecho logra ser absoluto encontrándose subordinados bajo ley, amparado siempre por el bien común de la sociedad, no obstante se entiende que dichas limitaciones se hacen en relación al Estado, debido a su labor de brindar un resguardo a los bienes inmuebles sin importar que sean propiedad de privados.

Las limitaciones se pueden llegar a manifestar mediante el cuerpo normativo de la Ley N.28296, se ha dado lugar que existe una gran variedad dentro de los bienes declarados como Patrimonio Cultural, el cual afecta de manera directa al propietario del bien, encapsulándolo en una situación donde debe aceptar dichas limitaciones sin poder rechazarlas, recibiendo una carga individual por ser propietario del bien en favor de la sociedad y el bien común, agregando que dichas limitaciones resultan ser continuas y que en muchos casos ya no depende de la personas el poder conservar los bienes sino que depende primeramente de un pronunciamiento por el Ministerio de Cultura, comprendiendo que es propietario parcial del bien, si bien puede usar, disfrutar o disponer del bien se verá sujeto a las decisiones que tome un tercero.

Sin embargo, cabe mencionar como se explicó en el segundo objetivo, se buscó dar un tipo de indemnización a dicho acto de limitaciones transmitido sobre los derechos del propietario con su bien, lo podemos encontrar manifestado por medio de los incentivos tributarios, el señalado vínculo surge por medio de la interpretación de la Teoría de la Igualdad ante las Cargas Públicas, donde no resulta equitativo que solo una persona asuma la carga de la limitación en beneficio de la sociedad sin darle algo a cambio.

Partiendo de lo mencionado, comentando aun la segunda discusión, resulta existir solo un incentivo tributario para los propietarios del bien inmuebles declarado como Patrimonio Cultural de carácter privado, agregando que dicho incentivo se encuentra sujeto a establecer una condición al propietario donde solamente puede disponer del bien para casa habitacional, dejando de lado lo relacionado para fines comerciales, por lo tanto no se ha podido llegar a identificar una debida indemnización dentro de los incentivos tributarios, debido a que las limitaciones son varias y los incentivos se sostienen en solo uno.

Complementando la idea mencionada en el objetivo general, podemos llegar a identificar que dentro de nuestra tercera discusión se puede materializar esta falta de indemnizaciones, apoyo, compensaciones o incentivos tributarios a favor del propietario del bien, siendo este el único encargado de mantener y conservar el bien corriendo con los gastos de manera unilateral, lo cual llega a generar lo apreciado en las imágenes donde hay bienes inmuebles de carácter patrimonial que se encuentran en mal Estado.

Por lo tanto, se logró el objetivo general el cual era determinar cuál es la afectación de los derechos de la propiedad inmueble con la declaración de Patrimonio Cultural y la debida indemnización, encontrando que la afectación se da al momento de que el bien inmueble de un privado es declarado como Patrimonio Cultural, debido a que se verá obligado desde ese momento a usar, disponer y disfrutar de su bien siempre con limitaciones y autorizaciones previas brindadas por el Ministerio de Cultura. El texto legal del patrimonio señala dentro de su cuerpo legal que tanto la compraventa como actos de intervención dentro de los bienes inmuebles se encuentran bajo previa autorización.

Asimismo, no sé a logrado equilibrar dichas limitaciones con indemnizaciones, la indemnización más cercana que encontramos dentro del texto legal es la aplicación de los incentivos tributarios, donde solamente un incentivo es de aplicación directa a los propietarios

de carácter privado, sin embargo, hace mención que siempre y cuando sea usado para casa habitación, dando a entender que cuando sea para otros fines como comerciales pierde el único mecanismo de indemnización que posee.

Es por ello que juntando ambos elementos se puede llegar a mencionar que no hay una proporcionalidad poniendo lo que se limita con lo que se proporciona a cambio de tener dicha carga de limitaciones sobre la propiedad, agregando que aun teniendo esa carga el propietario debe tener una carga más la cual es mantener y conservar el bien en un buen Estado pero sin apoyo por parte de órganos que le limita y no le proporciona herramientas que lo ayuden, por tal motivo es que se puede apreciar el Estado actual de algunos bienes inmuebles deteriorados, principalmente los que no pueden ser adquiridos o alquilados por empresas, debido a que esto se sujeta a un tema de suerte de ubicación, donde los lugares comerciales si se verán beneficiados pero los que carecen de dicho elemento se verán afectados en gran medida.



## CONCLUSIONES

**PRIMERO:** La Ley de Patrimonio Cultural contempla la aplicación de limitación sobre la propiedad, no se puede dejar de lado que las limitaciones generan una afectación a los atributos de la propiedad como son el uso, disfrute y disposición del bien, debido a que el propietario se encuentra pendiente a una previa autorización por parte del Ministerio de Cultura en todo acto que involucre el bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural.

**SEGUNDO:** El artículo 46 de la Ley General de Patrimonio Cultural, da beneficios tributarios, sin embargo, no resultan suficientes debido a que presentan una serie de limitaciones, primero al no encontrarse gravado con el impuesto predial siempre que el inmueble sea usado como casa habitaciones, segundo no encontrarse gravados al impuesto de alcabala, pero solamente para bienes inmuebles que pertenezcan al sector público.

**TERCERO:** Se aprecia que la indemnización trazada como incentivo tributario no es proporcional, debido a que las limitaciones señaladas afectan permanentemente los atributos de la propiedad, agregando que no hay un apoyo directo a la conservación del bien y que el único incentivo tributario destinado a los propietarios de carácter privado como es el impuesto predial se encuentra sujeto a un determinado uso del bien para su aplicación.

**CUARTO:** Las limitaciones que existen con los propietarios de los bienes Patrimoniales resultan ser amplias, afectando los atributos de la propiedad, debido a que no se puede realizar intervenciones sin una previa autorización, también se encuentra en una constante supervisión siendo susceptible a ser sujeto a un PAS, teniendo estas cargas el propietario, resulta evidente que no existe una debida indemnización dada por el Estado reflejándolo en los incentivos tributarios.

## RECOMENDACIONES

**SEGUNDO:** Se aconseja al Instituto Nacional de Cultura encargado del inventariado de los bienes inmuebles realizar una debida individualización de los bienes inmuebles que se encuentren dentro de las zonas monumentales, debido a que puede generar alguna confusión o desconocimiento al propietario del bien inmueble al momento de realizar alguna intervención y tener que solicitar autorizaciones especiales.

**TERCERO:** Se recomienda como futura investigación analizar de qué manera los incentivos tributarios propuestos en las diferentes ramas del derecho pueden llegar a ser usadas o entendidas como indemnizaciones o compensaciones bajo el amparo de la Teoría de la Igualdad ante las Cargas Públicas.

**PRIMERO:** Se sugiere que los grupos de trabajo que se encargaran de generar propuestas que faciliten y promuevan la preservación del patrimonio, tengan en cuenta investigaciones como la realizada en este trabajo a fin de poder presentar las propuestas teniendo en cuenta las limitaciones encontradas en la norma y de qué manera se pueden materializar en la realidad, asimismo contar con los insuficientes beneficios tributarios vigentes.

**CUARTO:** Se recomienda realizar una propuesta referido a la actualización y/o modificación correspondiente al artículo 46 de la Ley General de Patrimonio Cultural, con la finalidad de poder agregar o retocar los incentivos tributarios ya señalados por el Estado, para lograr una equidad entre las limitaciones que afectan los atributos de la propiedad y el apoyo que puede recibir por parte del Estado a cambio de dichas limitaciones impuestas.

## **Propuesta para la actualización y/o modificación del Artículo N.46 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.**

### **I. BASE LEGAL:**

- 1.1. Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobada mediante Ley N.28296.
- 1.2. Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobada mediante Decreto Supremo N.011-2006-ED.
- 1.3. Código Civil, el cual fue aprobado mediante Decreto Legislativo N. 295.

### **II. ANTECEDENTES:**

En el Perú, una gran variedad de bienes son declarados como Patrimonio Cultural, es por ello que existe una regulación especial, la cual es, la Ley N.28296 denominada como la “Ley General Del Patrimonio Cultural de la Nación”, publicada el 22 de julio de 2004, teniendo como finalidad garantizar la debida protección de dichos bienes; así mismo, se hace mención de ciertas limitaciones las cuales se aplican cuando un bien inmueble es declarado como Patrimonio Cultural; ahora bien, cabe preguntarse: ¿La norma mencionada desarrolla adecuadamente propuestas que faciliten y promuevan la preservación del patrimonio o genere algún tipo de indemnización por las limitaciones generadas?, podríamos mencionar lo señalado en el Título V, Capítulo II en el artículo 46; donde se declara los incentivos tributarios que recibe el propietario de un bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural.

### **III. PROBLEMÁTICA**

Mediante un trabajo de investigación para obtener el título de abogado denominado “Afectación de los derechos de la propiedad inmueble con la declaración de Patrimonio Cultural y la debida indemnización, Perú – 2023.” se determinó que los incentivos tributarios propuestos por el Estado mediante la Ley N.28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, no resultan ser suficientes en relación a la proporcionalidad de las limitaciones impuestas a los propietarios que se vean

afectados por la declaración de Patrimonio Cultural de la nación sobre sus bienes, debido a que las limitaciones afectan a los atributos del propietario señalado en el artículo 923 del Código Civil y recibe a cambio un solo incentivo tributario, el cual es encontrarse infecto a los impuestos prediales siempre y cuando el bien sea de uso casa habitación.

#### IV. ANÁLISIS

A través de la investigación citada en el párrafo anterior del presente documento, se ha planteado una serie de interrogantes para llegar encontrar la problemática mencionada, dichas interrogantes se pasan a precisar a continuación:

##### **4.1.¿Cómo se afectan los derechos del propietario sobre el inmueble declarado como Patrimonio Cultural?**

La Ley de Patrimonio Cultural contempla la aplicación de limitación sobre la propiedad, no se puede dejar de lado que las limitaciones generan una afectación a los atributos de la propiedad como son el uso, disfrute y disposición del bien, debido a que el propietario se encuentra pendiente a una previa autorización por parte del Ministerio de Cultura en todo acto que involucre el bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural.

##### **4.2.¿Cómo se indemniza los derechos afectados del propietario sobre el inmueble declarado como Patrimonio Cultural, según la normativa?**

El artículo 46 de la Ley General de Patrimonio Cultural, da beneficios tributarios, sin embargo, no resultan suficientes debido a que presentan una serie de limitaciones, primero al no encontrarse gravado con el impuesto predial siempre que el inmueble sea usado como casa habitaciones, segundo no encontrarse gravados al impuesto de alcabala, pero solamente para bienes inmuebles que pertenezcan al sector público.

#### **4.3.¿Es suficiente la indemnización que se asigna al propietario por los derechos afectados del inmueble declarado como Patrimonio Cultural?**

Se aprecia que la indemnización trazada como incentivo tributario no es proporcional, debido a que las limitaciones señaladas afectan permanentemente los atributos de la propiedad, agregando que no hay un apoyo directo a la conservación del bien y que el único incentivo tributario destinado a los propietarios de carácter privado como es el impuesto predial se encuentra sujeto a un determinado uso del bien para su aplicación.

#### **4.4.¿Cuál es la afectación de los derechos de la propiedad inmueble con la declaración de Patrimonio Cultural y la debida indemnización?**

Las limitaciones que existen con los propietarios de los bienes Patrimoniales resultan ser amplias, afectando los atributos de la propiedad, debido a que no se puede realizar intervenciones sin una previa autorización, también se encuentra en una constante supervisión siendo susceptible a ser sujeto a un PAS, teniendo estas cargas el propietario, resulta evidente que no existe una debida indemnización dada por el Estado reflejándolo en los incentivos tributarios.

### **V. JUSTIFICACION**

La aplicación de los vigentes incentivos tributarios propuestos en la Ley N.28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, no resulta ser proporcional a las limitaciones que se aplican al propietario, como sabemos por medio de la investigación realizada, las limitaciones presentan un gran impacto a los atributos de la propiedad señalados en el artículo 923 del Código Civil y solo darle un único incentivo tributario aplicable a la realidad, genera una cierta desproporcionalidad.

La propuesta presentada a continuación tiene el objetivo de actualizar la norma contemplada dentro de la Ley General del Patrimonio Cultural, debido a lo que se busca es generar un apoyo a los propietarios de los bienes para la conservación, sin embargo, el actual incentivo tributario que existe se encuentra con ciertas

limitaciones para su acceso, la propuesta busca erradicar dichas limitaciones para que el propietario se vea beneficiado.

## VI. PROPUESTA

Nuestra Ley General del Patrimonio Cultural actual, establece textualmente en su Artículo N.46, lo siguiente.

➤ *Artículo 46.- Impuestos municipales*

*Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de bienes culturales muebles e inmuebles gozan de los siguientes beneficios tributarios:*

*1. No están gravados con el Impuesto Predial los predios declarados monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso I) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal aprobada por el Decreto Legislativo N° 776 y normas modificatorias.*

*2. No están gravadas con el Impuesto de Alcabala las transferencias a título gratuito u oneroso de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que efectúe el Gobierno Central, Regional y las Municipalidades, de conformidad con la presente Ley a favor del Instituto Nacional de Cultura, Biblioteca Nacional y Archivo General de la Nación. (El Congreso de la Republica., 2006)*

Por lo que, con el objetivo de poder actualizar dicho artículo buscando un mayor apoyo al propietario del bien para que pueda conservarlo, se propone la siguiente modificación y/o actualización en el último párrafo de cada numeral del citado artículo.

➤ Modificatoria de Artículo 46.- Impuestos municipales

Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de bienes culturales muebles e inmuebles gozan de los siguientes beneficios tributarios:

1. No están gravados con el Impuesto Predial los predios declarados monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso I) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal aprobada por el Decreto Legislativo N. 776 y normas modificatorias, **incluyendo a los bienes inmuebles que no sean dedicados a casa habitación o no sean de uso dedicado a sedes de instituciones sin fines de lucro.**
2. No están gravadas con el Impuesto de Alcabala las transferencias a título gratuito u oneroso de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación **que efectúe propietarios tanto del sector público como privado.**

## REFERENCIAS

- Acosta, O. (2016). El impuesto predial y la inversión inmobiliaria En el Perú. *THEMIS Revista De Derech.* <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/16733>
- Alonso, G., & Medici, M. (2014). Relevancia de la dimensión para la cultura y el desarrollo. *Indicadores UNESCO de Cultura para el Desarrollo*, 132-140. [https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000232374\\_spa.locale=es](https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000232374_spa.locale=es)
- Ariast, M. (2011). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. Derechos Reales. Tomo III.* Lima: Gaceta Jurídica Editores.
- Arista, A. (2012). La protección del Patrimonio Cultural como derecho cultural: El caso Peruano. *Monográfico sobre Derechos culturales en Iberoamérica.* <https://pradpi.es/cuaderno-electronico-8-2012/>
- Asamblea Constituyente. (1979, 12 de Julio). *Constitución para la República del Perú.* Sala de Sesiones de la Asamblea Constituyente.
- Avedaño Arana, F. (2003). Bienes. En W. Gutierrez Camacho , *Codigo civil comentado: por los cien mejores especialistas.* Gaceta Juridica.
- Avendaño, J. (2015). *La constitución comentada. Análisis articulo por articulo.* Gaceta juridica.
- Avendaño, J., & Avendaño, F. (2017). *Derechos Reales.* Lima: Pontificia universidad Católica del Perú, Fondo Editorial.
- Avendaño, J., & Avendaño, F. (2019). *Derechos Reales* (Primera Edición ed.). Perú: Pontificia universidad Católica del Perú, Fondo Editorial.
- Balarezo, E. (2023). El tratamiento de los Bienes en el Codigo Civil Peruano de 1984. En M. Solís Córdova, *Derechos Reales.* Pacifico Editores SAC.
- Botassi, C. (2011). Fundamentos jurídicos de la responsabilidad extracontractual del Estado en el Derecho argentino. *Derecho PUCP.* <https://doi.org/https://doi.org/10.18800/derechopucp.201102.021>
- Castilla, F. (2006). Liberación Tributaria. *Derecho y sociedades. Asociacion Civil.*

- Castillo, M. (2021). *Derechos Reales. Principales y de garantía*. (Primera Edición ed.). Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- Castro, S. (2016). La regulación de los bienes culturales inmuebles. *Advocatus*(033). <https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Advocatus/article/view/4424>
- Congreso de la Republica del Perú. (1993). *De La Propiedad*. Lima, Lima, Perú: Gobierno del Perú.
- Congreso de la República del Perú. (1993, 29 de diciembre). *Constitución Política del Perú*. Diario Oficial El Peruano.
- Congreso de la Republica del Perú. (2004). *Ley General del Patrimonio Cultural de la Nacion*. El Peruano.
- Danós, J. (2017). La regulación del procedimiento administrativo sancionador en el Perú. *Revista De Derecho Administrativo*. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoadministrativo/article/view/22164>
- de la Puente, J. (2023). Conservación del patrimonio histórico inmueble. Consideraciones históricas respecto de las autorizaciones de obra. *Derecho & Sociedad*(59). <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/27214>
- Decreto Supremo N°011. (2006 ED). *Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación*. Lima Perú: El Peruano.
- Diaz, J. (2021). La igualdad ante las cargas públicas como criterio para evaluar la constitucionalidad de limitaciones al derecho de propiedad. *Revista Chilena de Derecho*,. <https://doi.org/https://www.scielo.cl/pdf/rchilder/v48n1/0718-3437-rchilder-48-01-1.pdf>
- Duran, L., & Mejia, M. (2015). El Impuesto de Alcabala en el Perú. *Derecho & Sociedad*. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/download/12582/13139/>
- El Congreso de la República. (2022). *Ley de reforma constitucional que refuerza protección del patrimonio cultural de la Nación. Ley N°31414*. Diario El Peruano.
- El Congreso de la Republica. (2006). *Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación*. Diario El Peruano.

- El Presidente de la Republica. (1984, 14 de Noviembre). *Código Civil. Decreto Legislativo N° 295*. Diario El Peruano.
- El Presidente de la República. (2004). *D.S No 156-2004-EF. Texto Único Ordenado de la Ley de Trivutación Municipal*. Diario El Peruano.
- El Presidente de la Republica. (2006). *Decreto Supremo N° 011-2006-ED. Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación*. Diario El Peruano.
- El Presidente de la República. (2018, 16 de setiembre). *D.S No 1439 - Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento*. Diario El Peruano.
- El Presidente de la República. (2019). *Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*. Diario El Peruano.
- El Presidente de la Republica. (2019). *Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador a Cargo del Ministerio de Cultura, en el Marco de la Ley 28296, Ley general del Patrimonio Cultural de la Nacion*. El Peruano.
- El Presidente de la República. (2021). *D. S No 008-2021-VIVIENDA. Aprueba ek Reglamento de la Ley N°29151, Ley general del Sistema Nacional de Bienes Estatales*. Diario El Peruano. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1800260/DS%20008-2021-VIVIENDA%20Publicacion%20Oficial%20-%20Diario%20Oficial%20El%20Peruano.pdf.pdf?v=1618321140>
- Espinoza, S. (2021). *La Declaración de Patrimonio Cultural sobre bienes inmuebles de propiedad privada como caso de expropiación indirecta o regulatoria - Lima [Tesis de licenciatura]*, Universidad de San Martin de Porres. Repositorio Institucional USMP. <https://hdl.handle.net/20.500.12727/9530>
- Falconí, R., & V, M. (2020). *El derecho a la propiedad frente a los bienes inventariados como patrimonio cultural de la ciudad de Riobamba - Ecuador [Tesis de licenciatura]*, Universidad Nacional de Chimborazo. Repositorio Digital UNACH. <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/7060>
- Fonseca Martinez, A. (2020). *Scielo*. Patrimonio cultural e identidad en las universidades: [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1990-86442020000300379](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1990-86442020000300379)
- Gazaniga, J. (2021). *Las restricciones legales del derecho de propiedad y su relación con los bienes inmuebles de propiedad privada declarados patrimonio cultural de la nación -*

Lima [Título de Segunda Especialidad ] Pontificia Universidad Católica del Perú.

Repositorio de Tesis PUCP.

<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/18975>

Gomez, E. (2018). *Patrimonio Cultural y Turismo Sostenible*. Catedras Unesco :

<https://catedraunesco.usmp.edu.pe/wp-content/uploads/2018/04/informe-investigation.pdf>

Gonzales, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial. Derechos Reales*. Jurista Editores.

Guardia, S. (2018). *Catedras UNESCO. Conservacion del Patrimonio Cultural y Desarrollo Sostenible*.

<http://catedraunesco.usmp.edu.pe/wp-content/uploads/2018/11/Conferencia-SBeatriz.pdf>

Guardia, S. (2018). *Catedras Unesco. Conservación del Patrimonio Cultural y Desarrollo Sostenible*.

<https://catedraunesco.usmp.edu.pe/wp-content/uploads/2018/11/Conferencia-SBeatriz.pdf>

Huerto, M., & Curia, C. (2022). *Patrimonio Cultural: entre el producto y el proceso. Concepto, categorías y discursos*. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/9086085.pdf>

Jordano, J. (2015). *La indemnizabilidad de las limitaciones a la propiedad en los espacios protegidos*. Universidad de Sevilla.

López Quetglas, F. (2006). El derecho a la propiedad privada como derecho fundamental. En F. López Quetglas, *Anuario Jurídico y Económico Escorialense*. Real Centro Universitario San Lorenzo del Escorial.

López, F. (2011). El régimen de las indemnizaciones por las privaciones singulares derivadas de la legislación de conservación de la biodiversidad. *IUS ET VERITAS*, 21(42).

<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/12092>

Lopez, L. Q. (2021). *Ineficacia de la expropiación regulada por Ley N° 28296 y su afectación de los bienes inmuebles declarados patrimonio Cultural del Centro Histórico - Trujillo [Título de licenciatura] Universidad Cesar Vallejo*. Repositorio de la Universidad César Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/70779>

Mejorada, M. (2004). *La propiedad y el bien común*. Foro Juridico PUCP:

<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/18345/18588>

Mendoza, G. (2013). *Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus Contornos Constitucionales*. Foro Juridico:

<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/13803>

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. (2017). *Guía práctica sobre el procedimiento administrativo sancionador*. Biblioteca Nacional del Perú.

<https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2017/07/MINJUS-DGDOJ-GUIA-DE-PROCEDIMIENTO-ADMINISTRATIVO-SANCIONADOR-2DA-EDICION.pdf>

Monroy, R. (2015). Viendo más allá de la falsa sinonimia entre el “Resarcimiento” e “Indemnización”. A propósito de la negación de la tutela resarcitoria en la ley de productividad y competitividad laboral. *Revistas USMP*(10).

Morante Asesores. (2014). *¿Cual es la diferencia entre bienes muebles e inmuebles?* Morante Asesores: <https://www.moranteasesores.es/cual-es-la-diferencia-entre-bienes-muebles-e-inmuebles/>

Muñoz, J. (2017). *Las compensaciones a los propietarios cuyos bienes inmuebles estan designados como patrimonio cultural en la ciudad de Loja - Ecuador [ Tesis para optar el titulo de abogado]*, Universidad Catolica de Loja. Universidad Catolica de Loja. <https://repositorio.cuc.edu.co/bitstream/handle/11323/8453/protecci%C3%B3n%20y%20conservaci%C3%B3n%20del%20patrimonio%20cultural%20material%20inmueble%20en%20Sabanalarga%20at1%C3%A1ntico%20periodo%202016-2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

ONU: Asamblea General. (1948, 10 de Diciembre). *La Declaración Universal de los Derechos Humanos*. Asamblea General de la ONU. <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>

Palacios Castillo, E. (2006). Las limitaciones al derecho de propiedad. *Docentia et investigatio*(1817-3594), 53-59.

Palacios, E. (2006). *Revista de investigación UNMSM*. Las Limitaciones al Derecho de Propiedad:

<https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/derecho/article/view/10446>

Parra, W. (2021). *Protección y salvaguardia de los bienes inmuebles de interés cultural frente a las normas urbanísticas en Colombia - Colombia [Trabajo de especialización]*

- Universidad Libre de Colombia*. Repositorio de la Universidad Libre de Colombia., Colombia.  
<https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/20139/ART%C3%8DCULO%20FINAL%20-%20WILSON%20PARRA.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- Páucar Lino, A. (2018). El bien común en la Constitución Política del Perú de 1993. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 9(1997-6682), 301.
- Paucar, A. (2018). El bien comun en la Constitucion Politica del Perú de 1993. *Revista Oficial del Poder Judicial*.(1997-6682).
- Presidencia de la República del Perú. (14 de noviembre de 1984). Decreto Legislativo 295 de 1984. Código Civil. Perú: Diario Oficial El Peruano del 25 de julio de 1984.
- Ramirez, E. (2007). *Tratado de derechos reales. Derecho de Propiedad, Copropiedad*. Perú: Editorial Rodhas sac.
- Ramírez, E. (2007). *Tratado de Derechos Reales. Derecho de Propiedad, Copropiedad*. Lima: Editorial Rodhas SAC.
- Ramirez, E. (2017). *Teoría general de los Derechos Reales, Bienes - Posesión*. Gaceta Juridica.
- Ramos, C. (2020). *LOS ALCANCES DE UNA INVESTIGACIÓN*. Centro de investigación en Mecatrónica y Sistemas Interactivos de la Universidad Tecnológica Indoamérica. .  
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.33210/ca.v9i3.336>
- Ravina, R. (1998). El Sistema de Clasificación de los Bienes y su Importancia para el Derecho Civil Patrimonial. *Derecho y Sociedad*.  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/16659>
- Real Academia Española. (2022). *Indemnización*. Diccionario panhispánico del español jurídico (edición del tricentenario). <https://dpej.rae.es/lema/indemnizaci%C3%B3n>
- Resolucion Directoral N° 000082-2023-DGDP/MC, Informe N°000044-2023-DCS/MC (Dirección de Defensa del Patrimonio Cultural 03 de Agosto de 2023).
- Resolucion Directoral N° 000107-2023-DGDP/MC, Informe N°000028-2023-DGDP-MCS/MC (Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural. 25 de Septiembre de 2023).

Resolucion Directoral N°000053-2023-DGDP/MC, Informe N° 000020-2023-DGDP-MCS/MC (Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural 15 de Mayo de 2023).

Resolucion Directoral N°000062-2023-DGDP/MC, Informe N° 000045-2023-DCS/MC (Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural 09 de Junio de 2023).

Resolucion Directoral N° 000003-2023-DGDP/MC, Informe N° 000043-2022-RMF (Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural 05 de Enero de 2023).

Riojas, A. (2018). *Constitución Política Comentada*. Cromeo Editores.

Rodriguez, M. (2018). La preservación y protección del patrimonio cultural del Perú en el marco de la convención del patrimonio mundial. *Turismo Y Patrimonio*, 12. <https://doi.org/10.24265/turpatrim.2018.n12.03>

Ruis, G. (2023). *La ley del patrimonio cultural de la nación y la vulneración al derecho de propiedad de los titulares de bienes inmuebles de uso comercial aledaños a la plaza San Martín en el año - Lima [Tesis para título de abogado]* Universidad Tecnológica del Perú. . Repositorio de la Universidad Tecnológica del Perú. <https://hdl.handle.net/20.500.12867/7700>

Ruiz, F. (2013). *Inmunidad, Inafectación, Exoneración, Beneficios e Incentivos Tributarios*. Foro Jurídico PUCP: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/13808/14432>

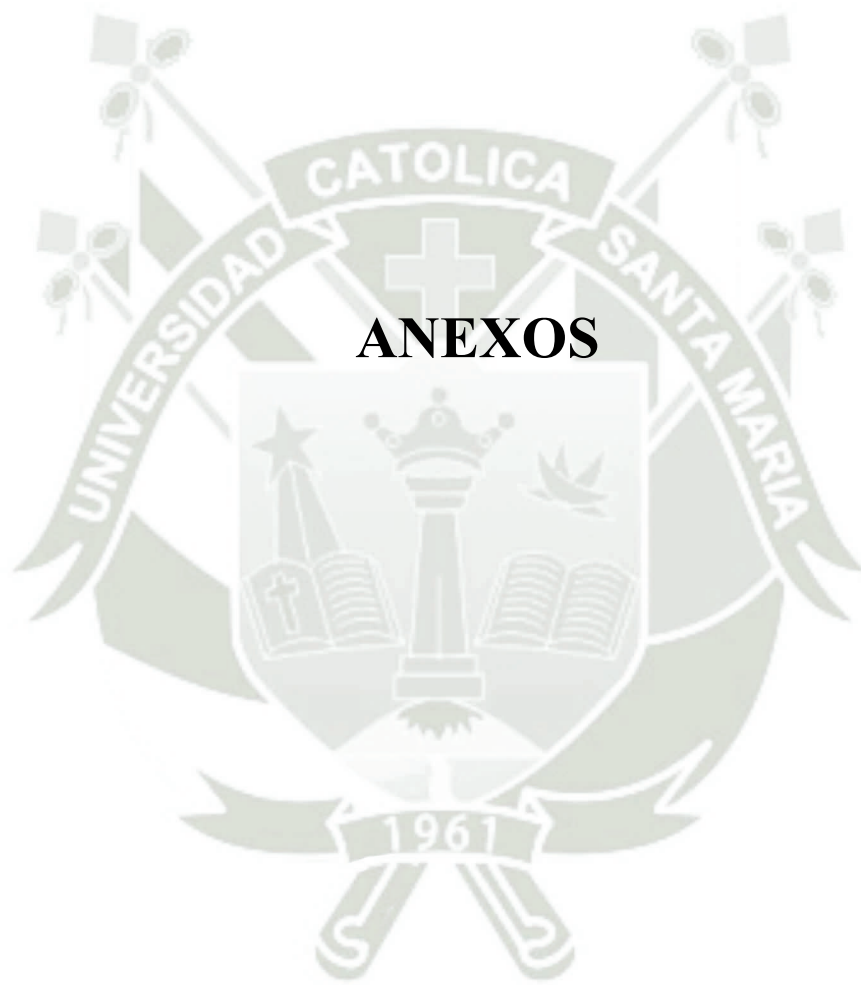
Ruiz, F. (2013). Inmunidad, Inafectación, Exoneración, Beneficios e Incentivos Tributarios. *Foro Jurídico*(12).

Salcedo, E. (2019). *Propiedad y expropiación del patrimonio cultural inmueble: Una reflexión teórica constitucional a partir del caso Machupicchu - Lima [Tesis de Maestría]* PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ . <http://hdl.handle.net/20.500.12404/14705>

Sánchez, C. (2021). *Tutela de los Derechos Reales. Propiedad, Posesión y Usucapión*. Lima: Instituto Pacífico.

Sánchez, F. (2019). *Fundamentos epistémicos de la investigación cualitativa y cuantitativa: Consensos y disensos*. Revista Digital de Investigación en Docencia Universitaria. <https://doi.org/https://dx.doi.org/10.19083/ridu.2019.644>

- Solis Córdova, M. (2013). Cosa y Bien: diferencias Conceptuales. *LUMEN, Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad Femenina del Sagrado Corazón*.
- Sotomayor, K. (2018). *Evaluacion de las politicas y normas municipales aplicadas al centro historico de la paz y su Impacto en las Perdida del Patrimonio Arquitectonico - Bolivia [Tesis de Magister] Universidad Mayor de San Andres*. Repositorio de la Universidad Mayor de San Andres - Bolivia. <https://repositorio.umsa.bo/bitstream/handle/123456789/15617/PG-3978.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Talanca, E. (2012). La Constitucionalizacion del derecho al patrimonio cultural. (R. A. Patrimonio, Ed.) *América Patrimonio*(3). <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r31188.pdf>
- Torres, A. (2021). *Derechos Reales I*. Instituto Pacífico.
- Varsi, E. (2017). *Tratado de Derechos Reales. Parte general*. Fondo Editoriaial. Universidad de Lima.
- Varsi, E. (2019). *Tratado de Derechos Reales Posesión y propiedad*. Lima: Universidad de Lima Fondo Editorial.
- Varsi, E. (2019). *Tratado de Derechos Reales. Posesión y propiedad*. (P. edición., Ed.) Lima, Fondo Editorial de la Universidad de Lima, Perú: Universidad de Lima.
- Vásquez, W. (2008). Acerca del Domio Público y el dominio privado del Estado. A proposito de sus definiciones en la Nueva Ley General el Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento. *Derecho & Sociedad*.
- Veglia, D. (2021). Incentivos tributarios: Régimen de Promoción de la Economía del Conocimiento. Análisis e impacto. *CAPIC REVIEW*. <https://doi.org/https://doi.org/10.35928/cr.vol19.2021.145>
- Villabella, C. (2020). *Los Metodos en la Investigacion Juridica. Algunas precisiones*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigacion Juridicas. <https://doi.org/http://biblio.juridicas.unam.mx/bjv>



**ANEXOS I: Ficha Textual, Ficha Bibliográfica y Ficha de Resumen.**

FICHA TEXTUAL	
TITULO DEL TEMA: CITA:	
	NOMBRE DE AUTOR: TITULO DEL LIBRO PP

FICHA BIBLIOGRÁFICA	
NOMBRE DE AUTOR: TITULO DEL LIBRO: EDITORIAL, LUGAR Y AÑO: NOMBRE DE LA BIBLIOTECA: CODIGO:	

FICHA DE RESUMEN	
TITULO DEL TEMA: RESUMEN	
	NOMBRE DE AUTOR: TITULO DEL LIBRO PP

## ANEXOS II: Ficha Documental

<b>Generalidades:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Resoluciones Directorales:</b> N° 000XXX-2023-DGDP/MC</li> <li>- <b>Informe Técnico Pericial:</b> N° 000XXX-2023-DCS-AAG/MC</li> <li>- <b>Funcionario:</b> Órgano Resolutor.</li> <li>- <b>Institución:</b> Ministerio de Cultura.</li> <li>- <b>Ciudad y país:</b> Perú</li> </ul>	
Apartados	Contenido
Parte expositiva	Hechos que dieron materia al inicio del PAS por medio del órgano instructor, así como las acciones tomadas.
Descargos	Presentados por el presunto infractor en el proceso PAS.
Contenido de Informe Técnico Pericial	Resultado de la valoración del bien inmueble como de los hechos registrados para PAS.
Parte Resolutiva	Tipo de sanción.
Conclusión	
Aporte en la investigación.	

### ANEXOS III: Cuadro para determinar el valor del bien inmueble

#### Ejemplo de bienes inmuebles de XXX m2

- Valor del Predio - S/.

Valor de Construcción										
Nivel	Antigüedad	Categorías	Clasificación	M. Predominante	E. Conservación	V. Unitario m2	Valor Depreciado		A. Construc ción	V. Construcción
							% - Valor			

Valor de Terreno		
Área de Terreno	Arancel de la cuadra	Total

- Valor del Impuesto Predial

Tramo de Autoevaluó		Alícuota	Base imponible por tramo	Impuesto (S/)
En UIT	En S/. 4,950 – UIT 2024			
Hasta 15 UIT	S/. 74 250.00	0,2%		
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	De S/. 74 250.00 hasta S/. 297 000.00	0,6%		
Más de 60 UIT	Mas de S/. S/. 297 000.00	1,0%		
TOTAL				



## ANEXOS IV: CARTA N°000893-2023 DDC ARE/MC



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE  
CULTURA AREQUIPA

DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE  
CULTURA AREQUIPA



Firmado digitalmente por LOLI  
ROSALES Harold Joseph FAU  
203.379.389.272 soft  
Cargo:  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 20.06.2023 16:33:38 -05:00

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*

*"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"*

*"Huiñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañtaksi mara"*

*"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetyarori kametsari"*

Arequipa, 20 de Junio del 2023

**CARTA N° 000893-2023-DDC ARE/MC**

**Señor.**

**LUIS HAROLD JARA QUISPE**

**URB. VALLE ESCONDIDO MZ B LOTE 1 ,AREQUIPA-AREQUIPA-CAYMA**

Presente. -

**Asunto** : SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA QUE  
PRODUZCA O POSEA EL MINISTERIO DE CULTURA -  
SOLICITO INFORMACION DOCUMENTADA.

**Referencia** : Proveido N° 006009-2023-DDC ARE/MC – 20 junio 2023  
Documento Registro 71704-2023 – 17 mayo 2023 (1)  
Informe N° 0137-2023 DDC ARE MTP/MC – 20 junio 2023 (1)

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para saludarlo cordialmente, y a la vez dar atención a su pedido formulado con el documento de la referencia (1), con el que solicita acceso a la información pública, relativo a temas de declaratoria patrimonial como el proceso de declaratoria y el listado de bienes que presenta o tiene el departamento de Arequipa.

Se cumple con adjuntar un informe aclaratorio y con precisiones normativas, mas los cuerpos legales en versión PDF y el listado en versión Excel (no editable), de los bienes patrimoniales inmuebles reconocidos por el ministerio de Cultura para el departamento de Arequipa.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente

**HAROLD JOSEPH LOLI ROSALES**  
DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA AREQUIPA

«HLR/mtp»

## ANEXOS V: INFORME N°000137-2023-DDC ARE-MTP/MC



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE  
CULTURA AREQUIPA

DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE  
CULTURA AREQUIPA



Firmado digitalmente por TOGGES  
PEREZ Mario Jose FAU 2023120223  
with  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 2023.06.20 14:40:00 -0500

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*

*"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"*

*"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqatanu sarantañataki mara"*

*"Osarentsi akametsatabakantajetyari antantayetyarori kametsan"*

Arequipa, 20 de Junio del 2023

### INFORME N° 000137-2023-DDC ARE-MTP/MC

**A :** HAROLD JOSEPH LOLI ROSALES  
DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA  
AREQUIPA

**De :** MARIO JOSE TORREZ PEREZ  
DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA  
AREQUIPA

**Asunto :** SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA QUE  
PRODUZCA O POSEA EL MINISTERIO DE CULTURA -  
SOLICITO INFORMACION DOCUMENTADA.

**Referencia :** Proveido N° 004623-2023-DDC ARE/MC -17 mayo 2023  
Documento Registro N° 71704-2023 – 17 mayo 2023 (1)

#### I) Antecedentes

El motivo del presente informe, es dar atención al pedido del administrado Luis Harold Jara Quispe, formulado con el documento de la referencia (1), con el que solicita acceso a la información relacionada a temas complementarios para la declaratoria patrimonial, con fines académicos.

#### II) Análisis

El pedido se enmarca en lo previsto en la Ley 28296, D.S.011-2006 y complementarias, según lo formula en las siguientes preguntas.

*¿Cuál es el procedimiento por el cual un bien inmueble es declarado patrimonio cultural de la Nación?*

El proceso se detalla en el D.S.011-2006 ED, que reglamenta la Ley 28296.

#### CAPITULO II

*(...) Artículo 9.- Inscripción en el Registro Nacional de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.*

*Sin perjuicio de los (\*) NOTA SPII establecido en el artículo 17 de la Ley, los bienes que sean declarados como bienes culturales serán inscritos de oficio en el registro correspondiente que conforma el Registro Nacional de Bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.*

#### CAPITULO 4

*(...) Artículo 17.- Objeto*

*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.*

*Artículo 18.- Conformación del Registro Nacional de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.*



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE  
CULTURA AREQUIPA

DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE  
CULTURA AREQUIPA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayragataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetanyarori kametsari"

El Registro Nacional de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación está conformado por:

1. El Registro Nacional de Bienes Inmuebles Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, donde se inscriben todos los bienes culturales inmuebles, de propiedad del Estado o de particulares. Está a cargo del INC (Hoy ministerio de Cultura).
2. El Registro Nacional de Bienes Muebles Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, donde se inscriben todos los bienes culturales muebles, distintos a los pertenecientes al patrimonio bibliográfico, documental y archivístico, de propiedad del Estado o de particulares. Está a cargo del INC.

(...) Artículo 22.- Inscripción de bienes culturales inmuebles

La inscripción en el Registro Nacional de Bienes Inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación será generada a partir de la resolución de declaración, de la cual forma parte la ficha técnica del bien cultural inmueble en cuestión.

Una vez inscrito el inmueble en el registro correspondiente, el INC entregará al propietario un certificado de registro.

**¿Como se constituye el bien inmueble declarado como patrimonio cultural de la Nación?**

Se parte de la definición de la Ley 28296

**Artículo II.- Definición**

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.

**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 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 y 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.

**Artículo VI.- Imprescriptibilidad de derechos**

Los derechos de la Nación sobre los bienes declarados Patrimonio Cultural de la Nación, son imprescriptibles.

Un bien patrimonial inmueble, se constituye como tal mediante un procedimiento de declaratoria patrimonial, que incluye el edificio propiamente dicho, sus aires, suelo, superficie sobre el cual se asienta la edificación, con sus estructuras, obras complementarias que lo componen. También considera el estilo la forma y los elementos o valores que le dieron origen a su declaratoria.

El procedimiento para declaratoria es un proceso propio del Ministerio de Cultura, formulado por este y registrado en la Dirección General de Patrimonio Cultural DGPC, inicia o se realiza siguiendo los pasos siguientes:

Av. Javier Prado Este 2465, San Borja  
Central Telefónica: (511) 618 9393  
[www.gob.pe/cultura](http://www.gob.pe/cultura)



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:  
<https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jaf> Código: MAVECFZ



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE  
CULTURA AREQUIPA

DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE  
CULTURA AREQUIPA

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*

*"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"*

*"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"*

*"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsan"*

- Solicitud o pedido de evaluación de administrado (puede ser de oficio)
- Visita de campo previa y toma de datos
- Llenado de ficha de registro con archivo gráfico y datos históricos básicos.
- Levantamiento arquitectónico
- Búsqueda Catastral ante registros públicos.
- Documento de propiedad o ficha de propiedad.
- Envío solicitud a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble DPHI
- Concluye esta etapa con una Declaratoria Provisional por un periodo de uno o dos años.
- Para la declaratoria definitiva, se requiere la validación social del bien.
- Proceso de consulta previa en caso de tratarse de un bien propiedad de comunidad campesina.
- Estudio Histórico detallado.
- Plano georreferenciado con coordenadas WGS 84
- Planos de arquitectura detallados.
- Se llena la ficha final y se envía a la dirección de Catastro para su registro y georreferenciación.
- Concluye con una resolución de declaratoria definitiva como bien integrante del patrimonio cultural de la Nación.

El proceso para declaratoria final dura un estimado de 6 a 8 meses, la definitiva no dura menos de un año.

***¿Cuáles son los bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural de la Nación que se encuentran en la ciudad de Arequipa?***

Para mejor conocimiento del administrado se le adjunta la lista completa de bienes patrimoniales inmuebles declarados, en versión digital y en formato Excel, con las resoluciones en PDF.

***¿Cuáles son los beneficios económicos que se brindan a los propietarios de los bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural? ¿Se realiza por expropiación?***

En relación al pedido de información a este respecto, cumplimos con informar que el tema financiero, tributario solo está previsto en la ley 28296 de manera tangencial, y normas complementarias, solo como aspecto declarativo, pero a ser implementadas por la instancia municipal (Capítulo II, artículo 46), tampoco el tema de las expropiaciones, siendo este concepto y ítem. Previsto en la Ley 27972 o Ley de Municipalidades, normas del Ministerio de Economía y otras complementarias.

En el D.S.011-2006 ED, si estaba prevista la expropiación, sin embargo, se modifica con el D.S.007-2020 MC.

## CAPÍTULO II

### INCENTIVOS TRIBUTARIOS

**Artículo 46º.- Impuestos municipales**

**Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de bienes culturales muebles e inmuebles gozan de los siguientes beneficios tributarios:**

Av. Javier Prado Este 2465, San Borja  
Central Telefónica: (511) 618 9393  
www.gob.pe/cultura



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:  
<https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf> Código: MAVECZF



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE  
CULTURA AREQUIPA

DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE  
CULTURA AREQUIPA

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*

*"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"*

*"Huwulla, hawka kawsakuypi wiharina wata" / "Mayacht'asiña, sumarkaña, nayraqataru sarantañataki mara"*

*"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetyarori kametsan"*

1. **No están gravados con el Impuesto Predial los predios declarados monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso i) del artículo 17º de la Ley de Tributación Municipal aprobada por el Decreto Legislativo N° 776 y normas modificatorias.**
2. **No están gravadas con el impuesto de Alcabala las transferencias a título gratuito u oneroso de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que efectúe el Gobierno Central, Regional y las Municipalidades, de conformidad con la presente Ley a favor del Instituto Nacional de Cultura, Biblioteca Nacional y Archivo General de la Nación.**

Para mejor conocimiento, se adjunta las citadas normas en versión PDF.

### III) Conclusiones

Se da atención al pedido del administrado, adjuntando los anexos y normativas que dan sustento a su pedido de acceso a la información.

### IV) Recomendaciones

Comunicar al señor Luis Harold Jara Quispe los considerandos técnicos de la respuesta.

Es todo cuanto se informa para su conocimiento y fines que se sirva determinar, salvo mejor parecer.

Atentamente,

MTP  
CC.: cc:



## ANEXOS VII: INFORME N°000040-2023-DPHI-CVI/MC



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE  
PATRIMONIO CULTURAL

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO  
HISTÓRICO INMUEBLE



Firmado digitalmente por VEREAU  
IBÁÑEZ Claudia Del Carmen FAU  
2023.07.02 23:08:00  
Módulo: Servidor web del documento  
Fecha: 10/07/2023 23:00:24 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Hukulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeytari antantayetantyarori kametsari"

San Borja, 10 de Julio del 2023

### INFORME N° 000040-2023-DPHI-CVI/MC

**A :** JOSE JUAN RODRIGUEZ CARDENAS  
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO  
INMUEBLE

**De :** CLAUDIA DEL CARMEN VEREAU IBAÑEZ  
ARQUITECTA DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO  
INMUEBLE

**Asunto :** Solicitud de Acceso a la Información Pública - Expediente en  
formato digital que contenga la declaración de un bien inmueble de  
propiedad privada, construido después del periodo prehispánico,  
como Patrimonio Cultural de la Humanidad de la ciudad de  
Arequipa que se haya realizado durante el periodo 2020 al 2023,  
donde seguro esta descrito el procedimiento para tal declaración.

**Referencia :** PROVEIDO N° 005675-2023-DPHI/MC (03JUL2023)  
MEMORANDO N° 002441-2023-OACGD-SG/MC (27JUN2023)  
Expediente N° 2023-0094199

Tengo a bien dirigirme a usted en atención a la solicitud que se describe en el asunto,  
para manifestar lo siguiente:

- Mediante escrito simple S/N registrado con expediente N° 2023-0094199, el señor Luis Harold Jara Quispe solicita se le pueda proporcionar un expediente en formato digital que contenga la declaración de un bien inmueble de propiedad privada, construido después del periodo prehispánico, como patrimonio cultural de la humanidad de la ciudad de Arequipa que se haya realizado durante el periodo 2020 al 2023, donde seguro esta descrito el procedimiento para tal declaración, información necesaria para su investigación académica.
- Mediante Memorando N° 002441-2023-OACGD-SG/MC (27JUN2023) la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria (OACGD) remite el expediente para brindar respuesta como fecha máxima el día 05 de julio de 2023.

Al respecto, se debe informar lo siguiente:

- De acuerdo a lo establecido en el artículo 21 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura; Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, modificada mediante Ley N° 31770; entre otras, normas vigentes en materia cultural, en el ámbito nacional se denomina "**Patrimonio Cultural de la Nación**".

En ese orden de ideas, la denominación "*Patrimonio Cultural de la Humanidad*" es reconocida por la UNESCO, organismo internacional, y no por el Ministerio de Cultura.



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE  
PATRIMONIO CULTURAL

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO  
HISTÓRICO INMUEBLE

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*

*"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"*

*"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"*

*"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"*

4. De la búsqueda realizada al Inventario- Listado de Bienes Culturales Inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, y el Sistema de Registro del Patrimonio Inmueble- BIM, se verifica que durante el periodo del año 2020 al 2023, se han declarado un promedio de 15 bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de los cuales 14 son edificios con la categoría de Monumento, y 1 espacio público con las edificaciones colindantes, con la categoría de Ambiente Urbano Monumental. En el cuadro adjunto se detalla el ámbito donde se ubica el citado bien inmueble.

**Cuadro 1- Bienes Inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación del periodo posterior al prehispánico, durante el periodo del año 2020 al 2023.**

NRO.	UBICACIÓN			NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE	CLASIF. BCI
	DPTO.	PROVINCIA	DISTRITO		
1	Ancash	Huaraz	Huaraz	PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD DE HUARAZ	AUM
2	Cusco	Cusco	Poroy	ACUEDUCTO FORTALEZA	M
3	Cusco	Chumbivilcas	Livitaca	ESTRUCTURAS MURARIAS DEL TEMPLO SANTIAGO APÓSTOL DE TOTORA, PLAZA Y TORRE EXENTA	M
4	Cusco	Anta	Limatambo	CASA HACIENDA DE TARAWASI	M
5	Cusco	Chumbivilcas	Livitaca	CAPILLA DE PUCYU ÑAHUI	M
6	Lima	Lima	Barranco		M
7	Lima	Lima	Lima	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES	M
8	Lima	Lima	Lima	EX SEDE DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN	M
9	Lima	Lima	Miraflores	CLUB DE LEONES DE MIRAFLORES	M
10	Lima	Lima	Breña	TEMPLO BASÍLICA MARÍA AUXILIADORA	M
11	Lima	Lima	Santiago de Surco	PLAZA DE LA BASE AEREA F.A.P LAS PALMAS	M
12	Lima	Lima	San Borja	EX SEDE DEL MINISTERIO DE PESQUERÍA (HOY MINISTERIO DE CULTURA)	M
13	Pasco	Pasco	Tinyahuarco	VESTIGIOS DE LA ANTIGUA FUNDICIÓN TINYAHUARCO	M
14	Tacna	Tarata	Tarata	IGLESIA SAN BENEDICTO DE TARATA	M
15	Tacna	Candarave	Candarave	IGLESIA SAN JUAN BAUTISTA DE CANDARAVE	M

Advirtiéndose a la vez que, en la ciudad de Arequipa en el periodo del año 2020 al 2023, no se ha tenido declaratorias en curso de bienes inmueble integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

5. Ahora bien, en cuanto a la descripción del procedimiento de declaratoria de bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se debe precisar que, el

Av. Javier Prado Este 2465, San Borja  
Central Telefónica: (511) 618 9393  
[www.gob.pe/cultura](http://www.gob.pe/cultura)



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:  
<https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumento/inicio/detalle.jsf> Código: XYGYU6K



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE  
PATRIMONIO CULTURAL

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO  
HISTÓRICO INMUEBLE

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*

*"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"*

*"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumarkaña, nayraqataru sarantañataki mara"*

*"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetyarori kametsan"*

Ministerio de Cultura tiene la función exclusiva y excluyente para realizar acciones conducentes a la identificación registro, catalogación, **declaratoria**, delimitación, generación de catastro, actualización de catastro, entre otras, relacionadas al Patrimonio Cultural de la Nación, de acuerdo a lo previsto en la Ley N° 29565.

Dentro de este contexto, a la fecha se encuentra en evaluación los lineamientos para la elaboración de propuestas técnicas de declaratoria y/o delimitación de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación; por lo que, el procedimiento de declaratoria debe cumplir con los principios y garantías del debido procedimiento de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y sus modificatorias.

Es oportuno señalar que el expediente administrativo de declaratoria de un bien inmueble, está conformado por:

- Informe histórico;
  - Informe técnico;
  - Informe legal;
  - Anexos (Ficha de Información Básica, planimetrías, fotografías);
  - Propuesta Técnica de Declaratoria y/o Delimitación
  - Resolución Directoral de inicio del procedimiento de declaratorias;
  - Ficha del Componente Social, de corresponder;
  - Informe de identificación de Pueblos Indígenas u Originarios;
  - Informe técnico de evaluación de descargos, aportes y/o comentarios por parte de los involucrados;
  - Informe legal;
  - Resolución Viceministerial del despacho Viceministerial de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales.
6. No obstante, el Ministerio de Cultura en el año 2017 presenta la publicación denominada *"Guía para Identificación y declaratoria del Patrimonio Histórico Inmueble"*, la cual se remite como documento adjunto al SGD.
7. Por lo expuesto, se sugiere remitir el presente a la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria (OACGD) para ser considerado en los casos que se estime conveniente.

Es todo cuanto se informa para su conocimiento y fines que se sirva determinar, salvo mejor parecer.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente

**CLAUDIA DEL CARMEN VERAU IBAÑEZ**  
ARQUITECTA  
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE

CVI /ccvi

Av. Javier Prado Este 2465, San Borja  
Central Telefónica: (511) 618 9393  
[www.gob.pe/cultura](http://www.gob.pe/cultura)



**BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024**

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:  
<https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf> Código: XYGYU6K

## ANEXOS VIII: MEMORANDO N°000586-2024-DGDP-VMPCIC/MC



Firmado digitalmente por ARDILES  
ALCAZAR Willman John FAU  
2023.03.20 12:02:28  
Cargo: Director General  
Módulo: Tercer autor del documento  
Fecha: 2024.03.20 13:26:55 -05:00

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y  
Ayacucho"*

San Borja, 20 de Marzo del 2024

### MEMORANDO N° 000586-2024-DGDP-VMPCIC/MC

**Para :** ROSA MARIA LOO GUEVARA  
OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN  
DOCUMENTARIA

**De :** WILLMAN JOHN ARDILES ALCAZAR  
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL

**Asunto :** SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (PLAZO  
MÁXIMO PARA SU ATENCIÓN HASTA EL 22.03.2024)..

**Referencia :** MEMORANDO No. 1168-2024-OACGD-SG/MC  
MEMORANDO No. 1171-2024-OACGD-SG/MC

Me dirijo a usted para saludarla cordialmente y, en atención a los documentos de la referencia, remitir la información requerida por el Sr. Luis Harold Jara Quispe, a través del sistema de acceso a la información pública.

Se adjunta:

- Estadística de Resoluciones Directorales emitidas en relación con los Procedimientos Administrativos Sancionadores (PAS), instaurados por vulneraciones a los bienes inmuebles patrimonio cultural dentro del territorio nacional
- Resoluciones Directorales por PAS en relación con los bienes inmuebles de la ciudad de Arequipa. Información correspondiente al periodo 2022, 2023 y 2024.
- Numeración de las Resoluciones Directorales emitidas en relación con (PAS) instaurados por vulneración a los bienes inmuebles patrimonio cultural en relación con la ciudad de Arequipa dentro del periodo 2022, 2023 y 2024

Para su conocimiento y atención correspondiente.

Atentamente,

WAA/rch

**ANEXOS IX: MEMORANDO N°000586-2024-DGDP-VMPCIC/MC**



Ministerio de Cultura

DESPACHO VICEMINISTERIAL DE  
PATRIMONIO CULTURAL E  
INDUSTRIAS CULTURALES

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA  
DEL PATRIMONIO CULTURAL



Firmado digitalmente por ARDILES  
ALCAZAR Willman John FAU  
2023.06.20.22:27 +05:  
Cargo: Director General  
Módulo: Soy el autor del documento  
Fecha: 20.03.2024 13:20:50 -05:00

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

San Borja, 20 de Marzo del 2024

**MEMORANDO N° 000586-2024-DGDP-VMPCIC/MC**

**Para :** ROSA MARIA LOO GUEVARA  
OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA

**De :** WILLMAN JOHN ARDILES ALCAZAR  
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL

**Asunto :** SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (PLAZO MÁXIMO PARA SU ATENCIÓN HASTA EL 22.03.2024)..

**Referencia :** MEMORANDO No. 1168-2024-OACGD-SG/MC  
MEMORANDO No. 1171-2024-OACGD-SG/MC

Me dirijo a usted para saludarla cordialmente y, en atención a los documentos de la referencia, remitir la información requerida por el Sr. Luis Harold Jara Quispe, a través del sistema de acceso a la información pública.

Se adjunta:

- Estadística de Resoluciones Directorales emitidas en relación con los Procedimientos Administrativos Sancionadores (PAS), instaurados por vulneraciones a los bienes inmuebles patrimonio cultural dentro del territorio nacional
- Resoluciones Directorales por PAS en relación con los bienes inmuebles de la ciudad de Arequipa. Información correspondiente al periodo 2022, 2023 y 2024.
- Numeración de las Resoluciones Directorales emitidas en relación con (PAS) instaurados por vulneración a los bienes inmuebles patrimonio cultural en relación con la ciudad de Arequipa dentro del periodo 2022, 2023 y 2024

Para su conocimiento y atención correspondiente.

Atentamente,

WAA/rch

## ANEXOS X: MEMORANDO N°000592-2024-DGDP-VMPCIC/MC



PERÚ

Ministerio de Cultura

DESPACHO VICEMINISTERIAL DE  
PATRIMONIO CULTURAL E  
INDUSTRIAS CULTURALES

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA  
DEL PATRIMONIO CULTURAL



Firmado digitalmente por LAZARTE  
MARIÑO Fernando Alonso FAU  
20537630222 soft  
Cargo: Director General  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 22.03.2024 11:29:13 -05:00

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y  
Ayacucho"*

San Borja, 22 de Marzo del 2024

### MEMORANDO N° 000592-2024-DGDP-VMPCIC/MC

**Para :** ROSA MARIA LOO GUEVARA  
OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN  
DOCUMENTARIA

**De :** FERNANDO ALONSO LAZARTE MARIÑO  
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL

**Asunto :** SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (PLAZO  
MÁXIMO PARA SU ATENCIÓN HASTA EL 22.03.2024)..

**Referencia :** HOJA DE ENVIO N° 000168-2024-OACGD-SG/MC (20MAR2024)

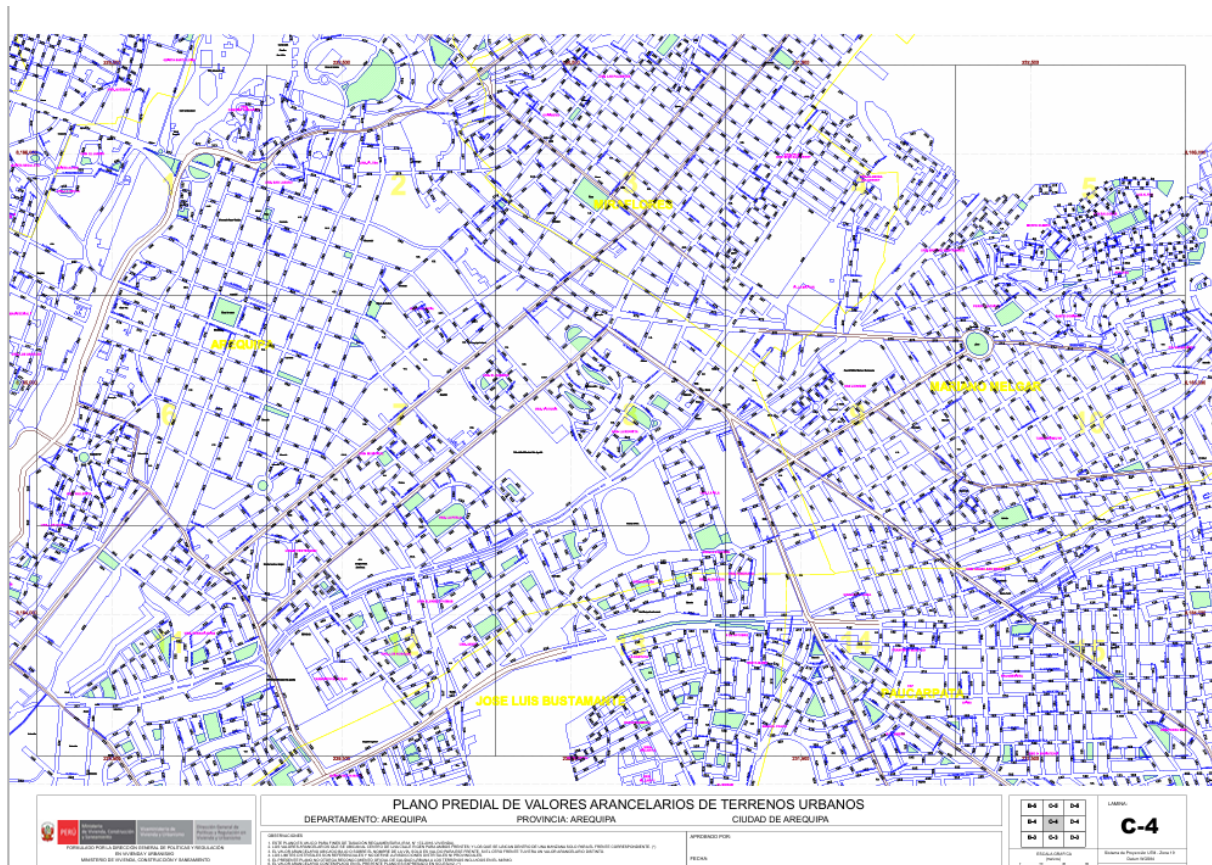
Me dirijo a usted para saludarla cordialmente y, en atención al documento de la referencia, remitir información complementaria al Memorando No. 000586-2024-DGDP-VMPCIC/MC referida a la solicitud de información requerida por el Sr. Luis Harold Jara Quispe, a través del sistema de acceso a la información pública (Expedientes Nro. expediente N°0035583-2024 y N°0035580-2024); para su conocimiento y atención correspondiente.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



## ANEXOS XI: PLANO PREDIAL DE VALORES ARANCELARIOS DE TERRENOS URBANOS



## ANEXOS XII: CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACION PARA SIERRA – RES. MINISTERIAL N°425-2022-VIVIENDA

### CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACION PARA LA SIERRA

Vigente desde el 01 al 31 de Diciembre del 2023

Res. Ministerial N° 309-2022-VIVIENDA, modificada por la Res. Ministerial N° 425-2022-VIVIENDA publicada en el Diario El Peruano: 30-dic-2022

Resolución Jefatural N° 307 -2023-INEI [01 diciembre 2023] IPC mes de noviembre 2023: 3.10%

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA							
CATEGORÍA	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
<b>A</b>	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO	ALUMINIO PESADO CON PERFEOS ESPECIALES, MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICA EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS (7) DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRO NEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE (5), TELÉFONO.
	<b>671.61</b>	<b>349.22</b>	<b>247.79</b>	<b>265.07</b>	<b>334.50</b>	<b>118.63</b>	<b>422.73</b>
<b>B</b>	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA, MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR, TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, GAS NATURAL
	<b>399.56</b>	<b>240.09</b>	<b>206.61</b>	<b>234.57</b>	<b>267.15</b>	<b>84.75</b>	<b>248.64</b>
<b>C</b>	PLACAS DE CONCRETO (E= 10 A 15 CM), ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHEMBRA, TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR), VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2), LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR	IGUAL AL PUNTO B SIN ASCENSOR
	<b>289.90</b>	<b>168.01</b>	<b>133.70</b>	<b>171.15</b>	<b>221.11</b>	<b>55.33</b>	<b>185.01</b>
<b>D</b>	LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO. DRYWALL O SIMILAR INCLUYE TECHO (6)	CALAMINA METÁLICA, FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERIA METÁLICA.	PARQUET DE 1ra. LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENEZOLANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS. PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA TELÉFONO
	<b>267.77</b>	<b>113.74</b>	<b>109.63</b>	<b>100.38</b>	<b>169.13</b>	<b>33.85</b>	<b>104.83</b>
<b>E</b>	ADOBE. TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE	PARQUET DE 2da. LOSETA VENEZOLANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARA VISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA. PARCIAL	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO
	<b>210.21</b>	<b>52.22</b>	<b>90.67</b>	<b>76.68</b>	<b>140.70</b>	<b>16.60</b>	<b>58.34</b>
<b>F</b>	MADERA (ESTORAQUE, PLUMAJUQUE, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) DRYWALL O SIMILAR (SIN TECHO)	CALAMINA METÁLICA, FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERIA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUERTAS MATERIAL MDF o HDF, VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO. PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO
	<b>131.08</b>	<b>41.71</b>	<b>74.05</b>	<b>59.29</b>	<b>83.90</b>	<b>14.10</b>	<b>37.92</b>
<b>G</b>	PIRCADO CON MIEZCLA DE BARRO.	SIN TECHO	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO, TAPIZÓN	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AL AGUA	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR
	<b>77.23</b>	<b>0.00</b>	<b>55.39</b>	<b>34.94</b>	<b>62.32</b>	<b>9.69</b>	<b>22.34</b>
<b>H</b>			CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE	MADERA RÚSTICA	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR	SIN APARATOS SANITARIOS	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA
	---	---	<b>29.93</b>	<b>17.47</b>	<b>24.93</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>I</b>			TERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR		
	---	---	<b>6.59</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	---	---

En Edificios aumentar el valor por m2 en 5% a partir del 5to Piso.

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACION DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES DE LOS COMPONENTES DE CADA UNO DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACUERDO A CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCACION TERRITORIAL CORRESPONDIENTE ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACION DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN LA PAZA LOS RÍOS TIBURCI DEL TERRITORIO LIMITADO. ASÍ COMO POR LA FRONTERA CON EL ECUADOR. AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE Y BOLIVIA. AL OESTE POR LA CORDOBA DE NOBOL DE 2020 M. A. N. QUE LA SEPARA DE LA COSTA ESTE. POR UNA CARRERA DE NOBOL QUE LA SEPARA DE LA SIERRA. QUE PARTIENDO DE LA FRONTERA CON EL ECUADOR CONTINUA HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RIO NOBOL. AFILIADO DEL MAR AGUILLON. EN DONDE ASCIENDE HASTA LA COTA 2020 Y CONTINUA POR ESTA HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RIO SANABRE. AFILIADO DEL RÍO DE ESTE PUNTO HASTA LA COTA 2100 Y CONTINUA HASTA LA FRONTERA CON BOLIVIA.

(1) REFERIDO AL DORSAL VENTRUDO HEMISFÉRICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

(2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, SON COLORADOS EN SU MISMA PUNTEADO LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 85%.

(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 85%.

(4) REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISIÓN DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 90%.

(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES SUBTERRÁNEAS (CISTERNA, TANQUE SÉPTICO) Y ANEXOS (TANQUE FLUJOS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACION

(6) PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMNA N° 2

(7) SE CONSIDERA COMO MÍNIMO LAVATORIO, BODEGÓN Y DUCHA O TINA

ANEXOS XIII: PROYECTO DE TESIS

**Universidad Católica de Santa María**  
**Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas**  
**Escuela Profesional de Derecho**



**AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE LA PROPIEDAD  
INMUEBLE CON LA DECLARACIÓN DE PATRIMONIO  
CULTURAL Y LA DEBIDA INDEMNIZACIÓN, PERÚ-2023**

Proyecto de Tesis, presentado el Bachiller  
en Derecho: **Luis Harold Jara Quispe**.  
Para obtener el título profesional de  
Abogado.

**Arequipa – Perú**  
**2023**

## I. PLANTEAMIENTO TEÓRICO

### 1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

#### 1.1. Enunciado del problema

Afectación de los derechos de la propiedad inmueble con la declaración de patrimonio cultural y la debida indemnización

#### 1.2. Interrogante general

¿Cuál es la afectación de los derechos de la propiedad inmueble con la declaración de patrimonio cultural y la debida indemnización?

#### 1.3. Interrogantes del problema

- ¿Cómo se afectan los derechos del propietario sobre el inmueble declarado como patrimonio cultural?
- ¿Cómo se indemniza los derechos afectados del propietario sobre el inmueble declarado como patrimonio cultural?
- ¿Es suficiente la indemnización que se asigna al propietario por los derechos afectados del inmueble declarado como patrimonio cultural?

#### 1.4. Descripción del problema

El motivo por el cual un bien inmueble es declarado Patrimonio Cultural de la Nación se debe a que el Estado busca otorgar dicho reconocimiento para poder conservarlo y protegerlo, dicha conservación se hace por medio del registro de los bienes a fin de poder tenerlos inventariados, así como la aplicación de mecanismos legales que el Estado autoriza por medio de normas especiales que buscan la conservación para el disfrute de la comunidad bajo el interés social y/o bien común como la trascendencia a futuras generaciones. De esta forma, el Estado mantiene vigente la identidad cultural de los pueblos, estimulando el respeto e interés hacia el ciudadano para conocer tanto el legado arquitectónico, así como, las tradiciones y técnicas de construcciones de antaño.

Por otro lado, la propiedad es el poder jurídico que se otorga al propietario del bien para que este pueda hacer uso, disfrute, disposición y reivindicación sobre dicho bien propio; sin embargo, dicha capacidad no debe entenderse como absoluta debido a que se encuentra con ciertas limitaciones; el artículo 923 del Código Civil nos indica que dichas limitaciones

serán contempladas en relación con el interés social y/o bajo leyes especiales. Ahora bien, cuando un inmueble de carácter privado es declarado como Patrimonio Cultural se genera ciertas restricciones a los atributos de la propiedad, dichas restricciones se amparan en el bien común, dando paso a que el propietario no pueda ejercer de forma libre su derecho de propiedad, teniendo que solicitar autorización al Ministerio de Cultura en relación a las actividades que afecten al bien, así como encontrarse bajo constante supervisión por parte del ente antes mencionado siendo propenso a sanciones por medio de un Procedimiento Administrativo Sancionador.

En el Perú, una gran variedad de bienes son declarados como Patrimonio Cultural, el Estado para este tipo de bienes presenta una regulación especial como se mencionó con anterioridad, así tenemos la Ley N.28296 denominada como la “Ley General Del Patrimonio Cultural de la Nación”, publicada el 22 de julio de 2004, teniendo como finalidad garantizar la debida protección de dichos bienes; así mismo, se hace mención de ciertas limitaciones las cuales se aplican cuando un bien inmueble es declarado como Patrimonio Cultural; ahora bien, cabe preguntarse: ¿La norma mencionada desarrolla adecuadamente la debida indemnización o compensación por las limitaciones que se aplican al derecho de la propiedad de inmueble privado?, podríamos mencionar lo señalado en el Título V, Capítulo II en el artículo 46; donde se declara los incentivos tributarios que recibe el propietario de un bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural. Sin embargo, cabe preguntarse: ¿Estos incentivos tributarios son suficientes?, ¿Debería existir un mecanismo indemnizatorio de los derechos limitados, según sea el caso?

Teniendo en cuenta la normatividad vigente, la presente investigación tiene como finalidad realizar un análisis de la afectación del derecho de propiedad, y si esta afectación cuenta con una debida compensación, es decir, a efectos de la presente ley, si cuenta con una debida indemnización y si la misma es suficiente en relación con la afectación. Considerando los párrafos precedentemente mencionados, debemos resaltar que, los atributos de la propiedad son el uso, disfrute, disposición y reivindicación, de los cuales maneja el propietario; sin embargo, un bien declarado como Patrimonio Cultural, implica la limitación parcial de dichos atributos, lo que viene generando restricciones al propietario del inmueble; además, de no estar recibiendo la debida indemnización, se estaría afectando su derecho como propietario del bien afectado.

### Área de conocimiento

El problema de investigación se encuentra dentro:

- Campo : Ciencias Jurídicas
- Área : Derecho Civil – Constitucional.
- Tipo : Cualitativo
- Nivel : Explicativo

### 1.3 Categorías de estudio

CATEGORÍA	INDICADOR	SUBINDICADORES
<b>INDEPENDIENTE:</b> Afectación de los derechos de propiedad inmueble	Derecho de propiedad	Aspectos conceptuales del derecho de propiedad.
		Marco legal de la propiedad pública y privada
		Atributos de la propiedad
		Limitaciones de la propiedad privada impuestas por el Estado.
		El bien común.
	Bien inmueble.	Clasificación de bienes
		Aspectos conceptuales de bienes inmuebles.
<b>DEPENDIENTE:</b> Declaración de patrimonio cultural y	Patrimonio cultural.	Características para la clasificación de bienes inmuebles
		Tratamiento legal de los bienes inmuebles privados y públicos
<b>DEPENDIENTE:</b> Declaración de patrimonio cultural y	Patrimonio cultural.	Aspectos conceptuales de Patrimonio.
		Régimen de protección del Patrimonio.

la debida indemnización		Marco normativo internacional y nacional.
	Declaración del patrimonio cultural.	Procedimiento de declaratoria de bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la nación
		Aplicación e implementación de la declaración sobre un bien inmueble.
		Procedimiento Administrativo Sancionador
	Indemnización.	Teoría de los incentivos tributarios.
		Indemnización en limitaciones a nivel internacional
		Indemnización dentro de la declaración de patrimonio cultural.
	Valor del predio y determinación del Impuesto Predial	

### 1.5. Justificación

La investigación surge debido a la necesidad de regular el derecho de propiedad centrándonos en los bienes inmuebles frente a las limitaciones y/o restricciones dadas a los atributos que se generan al momento de ser declarados como Patrimonio Cultural de la nación, siendo un país con una riqueza cultural enorme resulta necesario abordar el tema,

principalmente enfocado en analizar y ver si realmente se está otorgando una indemnización proporcional a los propietarios afectados con la declaración de Patrimonio Cultural sobre sus bienes o por el contrario, analizar si existe una desproporcionalidad de los derechos limitados en relación a los incentivos brindados por el Estado en el caso mencionado generando un malestar en los propietarios.

### **Relevancia académica**

El presente proyecto de investigación tiene la finalidad de proporcionar información y concientizar sobre la importancia del derecho de la propiedad junto con sus atributos, además de cómo estos pueden llegar a ser limitados por normas legales en beneficio de un bien común, cuando un bien inmueble sea declarado como Patrimonio Cultural de la nación por parte del Estado conjuntamente con sus entes encargados, en tal sentido se pretende demostrar que la limitación del derecho a la propiedad encontrado en la “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación” no estaría favoreciendo al propietario del inmueble.

### **Relevancia jurídica**

La relevancia del presente proyecto de investigación radica en el análisis de la afectación del ejercicio de los derechos del propietario sobre un bien inmueble declarado Patrimonio Cultural y las limitaciones que se generan en el uso de dicho bien; así mismo, se analizará la proporcionalidad de la indemnización que el propietario recibe por parte del Estado, teniendo como punto de partida la normativa vigente y la doctrina nacional relacionada con el tema de afectación.

## **2. MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL**

### **2.1. Inmueble declarado como patrimonio cultural**

#### **2.1.1. Propiedad**

- La Constitución Política del Perú, en su Capítulo III, artículo 70 menciona que la propiedad es el derecho inviolable, donde el Estado lo garantiza en armonía

con el bien común y dentro de límites que la misma ley lo va a señalar. (Congreso de la Republica del Perú, 1993)

- El Código Civil, en su artículo 923 menciona que la propiedad es el poder jurídico que tiene el propietario para poder hacer use, disfrute, disposición y reivindicación de un bien. Además de ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites legales. (Presidencia de la República del Perú., 1984)
- El termino propiedad es uno de los términos más antiguos dentro del derecho, en latín se llamaba *proprietas*, que realizando una traducción a nuestro idioma vendría a ser lo que es propio de uno o pertenece a uno propio. (Ramírez, 2007)
- La propiedad es un derecho fundamental, por lo tanto, el Estado lo usa para poder proteger los bienes de una persona, sin embargo, dicho derecho también es la protección que se tiene hacia el estado, para poder proteger mí propiedad. (Sánchez, 2021)
- La propiedad viene a ser como el poder jurídico que se posee sobre un determinado bien, en el cual tenemos nosotros el amplio uso para satisfacer nuestras necesidades, sin embargo, los atributos de la propiedad no pueden ser usado en contra de las limitaciones que la ley señale. (Ramírez, 2007)
- Teniendo en cuenta lo señalado por el Código Civil en su artículo 923 y lo mencionado por los autores antes citados podemos entender que la propiedad es el poder que se tiene sobre un bien, este poder se ve reflejado en los atributos (uso, disfrute, disposición y reivindicación) que están a disposición del propietario o poseedor (recordemos que el poseedor no tiene a su disposición todos los atributos de la propiedad), asimismo cabe mencionar que dichos atributos se deben ejercer dentro de los límites que la ley señala y el interés social.

### 2.1.2. Bienes corporales

- Los bienes pueden o no llegar a ser percibidos por los sentidos, cuando son percibidos podemos entender que son bienes tangibles o bienes corpóreos. En caso de que los bienes no puedan a llegar a ser percibidos de manera física, pero si por otro sentido entonces son bienes incorporeales. (Ariast, 2011)
- Los bienes corporales son aquellos perceptible a los sentidos de las personas, no se cierra en la idea que solamente se limite al tacto, puede ser a la vista como un edificio. (Avendaño y Avendaño, 2017)
- Para efectos del presente trabajo solamente tomaremos en cuenta los bienes corporales, los cuales corresponden a los bienes que están materializados en el exterior de las personas, individualizados y que son tangibles por los sentidos.

### 2.1.3. Bienes muebles y bienes inmuebles

- Los bienes muebles e inmuebles los cuales son la clasificación más tradicional con relación al uso de bienes por su naturaleza, esto se debe a que su categorización ya era implementada dentro del derecho romano el cual los separaba entre los que pueden desplazarse y los que eran inmovilizados. (Avendaño y Avendaño, 2017)
- Son los bienes inmuebles que se encuentran arraigados al piso, los cuales por su propia naturaleza no pueden llegar a ser movidos sin ser alterados, dentro de esta categoría encontramos tanto a los navíos como los muelles, asimismo un ejemplo claro es una casa. (Morante Asesores, 2014)
- En este apartado podemos entender que existe una diferencia marcada entre los bienes muebles y bienes inmuebles, para materia de la presente investigación solamente tomaremos en cuenta el concepto de bienes inmuebles los cuales se encuentran arraigados en el piso y su traslado es imposible, siempre atendiendo a las excepciones de ley.

#### 2.1.4. Patrimonio cultural

- Por su parte, la Ley 28296 en su artículo II del Título preliminar menciona que el patrimonio cultural debe ser entendido como aquel lugar, sitio, edificación relacionada con el quehacer humano, debido a la importancia y valor arquitectónico. Dichos bienes pueden ser tanto públicos como privados sin importar su naturaleza se encuentran restringidos por leyes especiales. (Congreso de la Republica del Perú, 2004)
- También es importante considerar que el patrimonio cultural es el reflejo del pasado y la diversidad cultural, por lo cual se debe de velar por la protección y transmisión a las futuras generaciones, asimismo que es un aporte al desarrollo, economía y ambiente, por ello se incita la participación de la población para su conservación. (Guardia, 2018)
- El patrimonio cultural de un pueblo comprende la obra de sus autores surgida de un alma popular, dando a expresar la obra tanto material como inamterial de un pueblo creando lugares, lenguas, obras, ritos, lugares o monumentos. (Gomez, 2018)
- Según los conceptos mencionados en párrafos anteriores, el patrimonio cultural – material o inmaterial - dejados por nuestros antepasados tienen un valor y significado histórico o inherente a nuestro pueblo, que pueden llegar a ser catalogados como propiedad privada o propiedad pública, como lo establece la “Ley General del Patrimonio Cultural”.

#### 2.1.5. Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N.º 28296

- Enfocado a la protección de los bienes declarados patrimonio cultural de la nación para poder generar la defensa, protección y promoción al régimen legal especial. (Congreso de la Republica del Perú, 2004)

## 2.2. Afectación de los derechos de propiedad

### 2.2.1. Limitación del derecho a la propiedad.

- La propiedad es un derecho relativo, la teoría nos indica que es un derecho absoluto el cual tiene el propietario de un bien sobre un objeto, sin embargo, se encuentra limitado debido al bien social o conforme las leyes especiales lo dispongan. (Varsi, 2019)
- Las limitaciones o también conocidas como restricciones se encuentran enfocadas a restringir los derechos de los propietarios sobre los bienes, debido a que dicha limitación lo hace en beneficio del interés social. (Palacios, 2006)
- Partiendo de lo mencionado en los párrafos anteriores se puede entender que el derecho a la propiedad no es un derecho absoluto, presenta ciertas limitaciones que se pueden darse en beneficio del interés social y dentro de los límites que establece la ley.

### 2.2.2 Bien Común e Interés Social –

- Es entonces que podemos entender el bien común como el elemento que tiene la capacidad de satisfacer las necesidades de la sociedad en general, debido a que por su propia naturaleza llega a ser un elemento necesario para la satisfacción de la sociedad, esta atención que se hace con el apartado de común se debe a que va dirigido en beneficio de la sociedad entera sin hacer separación o división a grupos especiales. (Paucar, 2018)
- El bien común es el criterio que se usa para poder limitar o restringir los derechos de las personas afectadas, bajo esta figura se busca fundamentar dichas limitaciones y no caer en el vacío de la arbitrariedad. (Mejorada, 2004)

### 2.2.3 Indemnización:

- En la indemnización se recurre a la equidad entre lo que produce y lo que debe ser indemnizado, mientras que el termino resarcimiento se recurre a un criterio de analizar un daño causado al sujeto. (Monroy, 2015)
- La indemnización es la compensación económica que tiene como fin reparar al afectado por la privación de algunos de sus bienes o derechos, por un perjuicio provocado por un terceo o un gasto realizado por razón ajena. (Real Academia Española, 2022)

### 2.2.4 Incentivo tributario:

- Los incentivos tributarios son los mecanismos que se ponen a alcance del obligado a realizar tributo para poder promover, inducir o recompensar una determinada actividad, la cual al ser realizada recibirá como premio un incentivo tributario. (Ruiz, 2013).

## 3 Antecedentes investigativos

Con la finalidad de observar las investigaciones relacionadas al tema materia de investigación del presente trabajo, se recopiló una serie de antecedentes tanto internacionales como nacionales:

### 3.1. A nivel Internacional. –

- Parra (2021) realizó un estudio en **“Protección y salvaguardia de los bienes inmuebles de interés cultural frente a las normas urbanísticas en Colombia”**, investigación realizada para lograr la especialización en derecho inmobiliario, notarial y urbanístico en Colombia, en la Universidad Libre de Colombia.

Señala que el Patrimonio Cultural es uno de los aspectos más notables dentro de la Constitución Colombiana, donde diversas disposiciones obligan al Estado a realizar

acciones con el fin de salvaguardar dichos bienes inmuebles con la característica de Patrimonio Cultural de la nación.

Concluir que los bienes de carácter posterior al periodo prehispánico pueden llegar a ser propiedad de privados, sin embargo, tienen una importante restricción al momento de ser utilizados, principalmente en los bienes de mercado o comercio, llegando a ser enfocados más para el uso público que para el uso privado.

Por ello, la investigación guarda relevancia en sentido que los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural muchas veces generan una carga no deseada al propietario privado, encontrándose dichos bienes más enfocados a un disfrute colectivo, ahora bien, dicho disfrute debe ser realizado si es posible sin perjudicar al propietario del bien inmueble.

Por cuanto, la presente investigación llega a aportarnos que los bienes de carácter patrimonial generan restricciones sobre el propietario del bien, creando una carga la cual debe aprender a sobrellevar debido a que genera un beneficio social, asimismo que dichos bienes por su propia naturaleza son usados para fines comerciales, indicándonos que resulta ser una carga para un sector que desee usarlos como domicilio y que su verdadero beneficio podría radicar si uno realiza actividades económicas.

- Falconí & Valdez (2020) realizó un estudio sobre “**El derecho a la propiedad frente a los bienes inventariados como patrimonio cultural de la ciudad de Riobamba**”, la cual sirvió para la obtención el título de abogado de los Tribunales y Juzgados de la Republica de Ecuador, en la Universidad Nacional de Chimborazo.

El trabajo de investigación tuvo como objetivo general determinar a través de un análisis cualitativo el derecho a la propiedad dentro de los bienes que tengan la categoría de Patrimonio Cultural, con la finalidad de identificar los instrumentos jurídicos en Ecuador enfocados a garantizar el derecho a la propiedad.

Bajo el análisis que ha realizado el autor sobre la propiedad privada reconocido legalmente por la Constitución y tratados internacionales, salvo las restricciones que la ley promulga para tal efecto; se tiene que la protección a la cultura patrimonial limita el

uso y goce del dueño del inmueble, en el sentido de que no se puede hacer modificaciones a las construcciones catalogadas como patrimonio, vulnerando de esta forma la libertad de decisión que posee en la edificación; con ello se buscó la dignificación humana en todos los sentidos, pero se ha evidenciado las falencias en el ordenamiento jurídico, y que los GAD metropolitanos y Municipales como entes rectores, no han propuesto soluciones para evitar la vulneración de este derecho.

Como principal recomendación el autor determinó que es necesario la creación de líneas de crédito con interés cero, exclusivamente para los dueños de los bienes inmuebles patrimoniales que estén en riesgo de colapsar, asimismo que se dé un incentivo económico a los dueños para que realicen reparación de los inmuebles que resultan costosas.

Por cuanto, en la presente investigación se aprecia que se estaría limitando el derecho a la propiedad al declarar como patrimonio un bien, por lo cual el aporte en la investigación realizada por el autor era determinar la vulneración al derecho de dominio debido a que no existe una disposición total del bien por parte del propietario, puesto que existe restricciones para poder hacer uso o cambios en el bien, mencionado que la legislación Ecuatoriana vela por la protección de los bienes, llegando a ser susceptible de sanciones administrativas o incluso penales al propietario que realice actividades que no se encuentren permitidas.

- Sotomayor (2018) realizó una investigación titulada “**Evaluación de las políticas y normas municipales aplicadas al centro histórico de la Paz y su impacto en la pérdida del patrimonio arquitectónico**”, la cual sirvió para la obtención del título de magister, en la Universidad Mayor de San Andrés de Bolivia.

Como objetivo general en la investigación señaló que evaluaría la incidencia de las políticas, formulas y la ampliación de las normas municipales sobre la preservación del Patrimonio Arquitectónico.

Concluyendo que se necesita una mejor forma de conservación del Patrimonio Cultural, debido que la normativa actual requiere mejorar diversos aspectos como es el de modificar los inmuebles y después acogerse al proceso de regularización, además que

los incentivos tributarios que se aplican no son suficientes ya que la inversión para el mantenimiento del inmueble de manera óptima resulta costosa y no es proporcional al incentivo.

Concluyendo con recomendar una mayor cantidad de incentivos tributarios para aquellos que conserven los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural, asimismo brindar una asistencia técnica no solo a los bienes declarados como patrimonio sino aquellos que se encuentren dentro de la zona monumental.

La investigación realizada aporta al presente trabajo en señalar las dificultades por las cuales pasa un bien inmueble de carácter patrimonial para una debida conservación, como puede ser el caso que el Estado no proporciona un concepto económico de manera directa para dicha actividad teniendo el propietario que asumir el mantenimiento de manera unilateral, asimismo el mantenimiento resulta costoso por la propia naturaleza del bien.

- Muñoz (2017) mediante la investigación denominada **“Las compensaciones a los propietarios cuyos bienes inmuebles están designado como patrimonio cultural en la ciudad de Loja”**, realizada para poder optar por el título de abogado, en la Universidad Católica de Loja, Ecuador.

Dicha investigación tenía el objetivo de analizar las políticas de promoción en los casos de Patrimonio Cultural de la Ciudad de Loja, comparándolo con los incentivos de carácter patrimonial tanto nacional como internacional, buscando promover de este modo la aplicación o consideración para que la Municipalidad participe en el cuidado de los bienes.

Concluyendo en la investigación que los mejores incentivos son aquellos que maximice la participación de los privados en el cuidado de los bienes, asimismo con los instrumentos de campo como las entrevistas se observa que los mismos propietarios de los bienes desean compensaciones económicas por encima del reconocimiento simbólico y se percibe una carga al propietario de los bienes la imposición de limitaciones a su derecho de propiedad.

En la presente investigación se menciona la necesidad de buscar un trabajo mutuo entre las Municipalidades como los propietarios de los bienes para una debida conservación de los bienes declarados como Patrimonio Cultural, asimismo que el hecho de generar limitaciones al derecho de propiedad es merecedor de otorgar algún incentivo o en todo caso una compensación al propietario para que se vea alentado a la conservación del bien y no perciba dicha declaración como una carga.

### 3.2. A nivel nacional. –

- Ruiz (2023) realizó el estudio titulado **“La ley del patrimonio cultural de la nación y la vulneración al derecho de propiedad de los titulares de bienes inmuebles de uso comercial aledaños a la plaza San Martín en el año 2023”**, la cual sirvió para optar por el título profesional de abogado, en la Universidad Tecnológica del Perú.

El trabajo de investigación tuvo como objetivo general determinar si la ley de Patrimonio Cultural y su respectivo reglamento vulneran el derecho de propiedad de los comerciantes aledaños a la plaza San Martín de Lima.

Concluyendo que la Ley de Patrimonio Cultural vulnera de manera desproporcional a los comerciantes y titulares de los inmuebles ubicados en la plaza San Martín de Lima, debido a que impide la transferencia del bien en un futuro, así como la norma restringe las acciones de realizar reparaciones de urgencia o arreglos en beneficio del comercio debido a que las solicitudes realizadas a los administrados no son respondidas a tiempo llegando a que la declaración es un problema más que una característica.

Dicha investigación es relevante para la presente investigación, debido a que de igual modo se observa las limitaciones o restricciones que sufre el propietario de un bien inmueble declarado como Patrimonio Cultural, en este caso específico dentro de una zona comercial, asimismo como las dificultades que se tiene por el trámite burocrático al momento de solicitar las licencias necesarias.

- Espinoza (2021) realizó un estudio titulado **“La declaración de patrimonio cultural sobre bienes inmuebles de propiedad privada como caso de expropiación indirecta**

**o regulatoria**”, la cual sirvió para la obtención el título profesional de abogado, en la Universidad San Martín de Porres

El trabajo de investigación sostuvo como objetivo establecer que al momento que un bien inmueble es declarado como Patrimonio Cultural de la nación implica una expropiación indirecta o regulatorio, por lo tanto, respecto a los derechos afectados sería necesario realizar una indemnización.

En esta investigación se concluye que la expropiación indirecta es una figura que no se le ha dado un tratamiento legal dentro del marco normativo a nivel nacional, señalando que dicha expropiación afecta al bien en el sentido de desvalorizarlo siendo afectado el propietario, asimismo, que solo el hecho que el bien sea declarado como patrimonio genera mayores costos debido al mantenimiento, lo cual es una carga que el Estado impone y no es deseada por el propietario, además que dicho acto viéndolo como una expropiación indirecta no recibe una indemnización.

Es por ello que en la presente investigación se hace mención a la indemnización que debería ser sujeto la declaración de un bien inmueble patrimonial debido a que la figura es similar a una expropiación indirecta, el aporte que se hace es la necesidad que existe de dar algún sustento económico como una indemnización debido a que aparte de las limitaciones del derecho que existen por la declaración como Patrimonio Cultural al bien inmueble, se reduce el valor del bien y se sujeta al propietario a ser afectado en favor del interés social, lo cual no es equivalente si tenemos en cuenta que como indemnización o compensación no se le da de manera equitativa a las limitaciones a las cuales se ve sujeta su derecho de propiedad.

- López (2021) realizó el estudio titulado **“Ineficacia de la expropiación regulada por Ley N 28296 y su afectación de los bienes inmuebles declarados patrimonio Cultural del Centro Histórico, Trujillo – 2020”** la cual sirvió para obtener el título profesional de abogado, en la Universidad Cesar Vallejo.

El objetivo de dicha investigación fue determinar si la ineficacia de la expropiación afecta a los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural en Trujillo,

asimismo analizar el motivo por el cual no se inicia dicho procedimiento de expropiación de los inmuebles declarados como patrimonio.

Llegando a concluir que el Ministerio no realiza dicho acto de expropiación por más que el bien se encuentre ruinoso, asimismo que el Ministerio de Cultura no inicia algún proceso de expropiación debido a que no se ha establecido claramente cuál sería el proceso una vez obtenido el bien o de donde se obtendría el financiamiento del bien inmueble para su restitución. Finalmente, el propietario es el único encargado de velar por la conservación del bien declarado como patrimonio, por lo tanto, el propietario permite el deterioro de los bienes por motivos económicos o los múltiples trámites burocráticos para poder solicitar la licencia que permita la refacción del bien.

El aporte que se obtiene de la presente investigación es comprender el motivo por el cual existen bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural en situaciones ruinosas, debido a que el Estado no interviene de manera directa para poder proporcionar un medio económico que ayude al propietario, asimismo que la conservación solamente lo lleva el propietario del bien donde muchas veces deja que se destruya por la complejidad burocrática que existe al momento de solicitar una licencia para poder modificar el bien.

- Gazaniga (2021) realizó el estudio titulado **“Las Restricciones Legales Del Derecho De Propiedad Y Su Relación Con Los Bienes Inmuebles De Propiedad Privada Declarados Patrimonio Cultural De La Nación”** la cual sirvió como trabajo académico para optar el título de Segunda Especialidad en Derecho Registral, en la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Menciona que la declaración de un bien inmueble como Patrimonio Cultural de la nación, se podría traducir como un perjuicio para los propietarios al verse mermado el valor del inmueble por solo el hecho de ser registrado como Patrimonio Cultural.

Concluyendo que existen realmente un conflicto de interés entre el privado económico y el interés cultural respecto a la propiedad y la administración del bien cultural, por lo tanto, nuestro sistema debe de buscar un equilibrio adecuado entre ambos intereses

El aporte que se puede recoger del presente trabajo académico en relación con la investigación que se está realizando es poder determinar o intentar encontrar un equilibrio entre los intereses del propietario y el interés cultural.

- Salcedo (2019) realizó un estudio titulado **“Propiedad y expropiación del patrimonio cultural inmueble. Una reflexión teórica Constitucional a partir del caso Machupichu”**, el cual sirvió para obtener el grado académico de magister en Derecho Constitucional, en la Pontificia Universidad Católica del Perú.

La investigación parte por mencionar que tiene el objetivo de defender el hecho fundamental de propiedad sobre los particulares, cuando el propietario se encuentre afectado por la declaración como Patrimonio Cultural de la Nación, asimismo menciona que la declaración de patrimonio no es una eliminación, extinción o desaparición del derecho fundamental de la propiedad, finalizando que es necesario aplicar ciertos elementos de la expropiación en relación con la declaración de Patrimonio Cultural.

Teniendo como resultados de la investigación que la declaración de un bien como Patrimonio Cultural no enerva el derecho fundamental a la propiedad, sin embargo, es una carga, gravamen o peso que tiene que cargar el propietario del bien, así como debe ser un apoyo en medida de fomentar su participación. Además de que el único modo de privarlo de la totalidad de sus derechos de propiedad es por medio de una expropiación constitucionalmente válida por el Estado, la cual sería una expropiación estricta y escrupulosamente cumplidora.

El aporte de la presente investigación con relación a la que se encuentra realizando es en el sentido que existe una afectación al propietario del bien cuando se declara patrimonio su bien, sin embargo, no elimina el derecho de propiedad, pero si le restringe o limita, tendiendo que llevar dicha carga únicamente el propietario del bien, siendo necesario una modificación de acorde a la Constitución y a los tratados internacionales.

### 3.3. A nivel local. –

Revisando los distintos repositorios académicos universitarios de las distintas instituciones de educación superior dentro de la ciudad de Arequipa, no se ha encontrado antecedentes de investigación en relación con la presente investigación.

## 4 OBJETIVOS

### 4.1. Objetivo general:

Determinar cuál es la afectación de los derechos de la propiedad inmueble con la declaración de patrimonio cultural y la debida indemnización.

### 4.2. Objetivos específicos

- Identificar como se afectan los derechos del propietario sobre el inmueble declarado como patrimonio cultural.
- Examinar como se indemniza al propietario por los derechos afectados de la propiedad declarado como patrimonio cultural.
- Determinar si la indemnización es proporcional a los derechos afectados de la propiedad declarado como patrimonio cultural.

### 4.3. HIPÓTESIS

**Dado que:** En la declaración de un bien inmueble como patrimonio cultural de la nación genera limitación de los derechos que tienen los propietarios sobre el bien inmueble.

**Es probable que:** La indemnización económica otorgada a los propietarios de los bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural, no sea en forma proporcional a los derechos afectados.

## II. PLANTEAMIENTO OPERACIONAL.

### 1. TÉCNICA E INSTRUMENTOS

#### 1.1. Técnicas

En esta investigación tomando en cuenta los objetivos formulados, se utilizará: la técnica de **observación documental**, que incluyen material bibliográfico como: normas jurídicas, libros, códigos, gacetas judiciales, enciclopedias, diccionarios jurídicos, resoluciones directorales emitidas mediante procedimientos administrativos sancionadores realizados por el Ministerio de Cultura y medios virtuales de páginas web.

#### 1.2. Instrumentos

Se utilizarán como instrumentos, las fichas bibliográficas y hemerográficas, además de las fichas de investigación; así mismo, fichas de resumen que permitirán realizar la recopilación exhaustiva de las teorías y normas jurídicas existentes sobre el tema en investigación, agregando cuadros para determinar la cantidad del impuesto predial a pagar por parte del administrado, asimismo, se utilizará fichas documentarle a fin de analizar las resoluciones directorales emitidas mediante procedimientos administrativos sancionadores realizador por el Ministerio de Cultura.

### 2. CAMPO DE VERIFICACIÓN

**2.1. Ubicación espacial.** Esta investigación se desarrollará con la información brindada en el marco jurídico de la “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”, Ley N°28296, reglamentación en el Perú (Decreto Supremo N°011, 2006 ED) y la producción científica sobre el tema en cuestión. Asimismo, los pronunciamientos en primera instancia del órgano resolutor del procedimiento administrativo sancionador realizados por el Ministerio de Cultura

#### 2.2. Ubicación temporal

La investigación se realizará de forma organizada en el periodo comprendido entre enero a diciembre del 2023.

#### 2.3. Unidades de estudio (Universo y muestra)

- Resoluciones Directorales emitidas mediante procedimientos administrativos sancionadores realizador por el Ministerio de Cultura.
- Partida Registral de los bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural.
- Código Civil.
- Constitución Política del Perú. (1993).
- Decreto Supremo N°011-2006-ED. Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.
- Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. (2004).
- Doctrina.

El universo de la investigación será:

- 30 resoluciones directorales emitidas mediante procedimientos administrativos sancionadores realizador por el Ministerio de Cultura mediante primera instancia del órgano resolutor, pronunciamiento de resolución sobre monumentos o zonas monumentales emitidas durante el año 2023.
- Se calculará el total del impuesto predial a pagar por parte de los bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural, tomando como referencia el distrito de Arequipa (Cercado) en donde dicho impuesto es el más alto de la ciudad y de los más altos del país.
- El total de bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural, ubicados en la zona del Cercado de Arequipa.

La muestra de la investigación será:

- 10 resoluciones directorales emitidas mediante procedimientos administrativos sancionadores realizador por el Ministerio de Cultura mediante primera instancia del órgano resolutor, debido a que estas poseen descargos presentados por parte de los administrados.
- 
- Se calculó el total del impuesto predial a pagar por parte de los bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural ubicado en el distrito de Arequipa, en una sucesión de 0 a 500 m<sup>2</sup>, realizando una progresión aritmética con una diferencia constante de 100 m<sup>2</sup>, analizando el máximo

de impuesto predial de cada uno de estos rangos, como se detalla a continuación:

- De 0 a 100 m<sup>2</sup>- Se calculará el impuesto predial de 100 m<sup>2</sup>
  - De 101 a 200 m<sup>2</sup>- Se calculará el impuesto predial de 200 m<sup>2</sup>
  - De 201 a 300 m<sup>2</sup>- Se calculará el impuesto predial de 300 m<sup>2</sup>
  - De 301 a 400 m<sup>2</sup>- Se calculará el impuesto predial de 400 m<sup>2</sup>
  - De 401 a 500 m<sup>2</sup>- Se calculará el impuesto predial de 500 m<sup>2</sup>
- Se trabajará con una muestra por conveniencia de 4 bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural, ubicados en la zona del Cercado de Arequipa, los mismos que fueron seleccionados como ejemplos reales para poder determinar su impuesto predial a fin de lograr alcanzar los objetivos planteados en la presente investigación, obteniendo su número de partida registral y también evidencia fotográfica a fin de conocer su realidad registral y física respectivamente.

### 3. ESTRATEGIA DE RECOLECCIÓN DE DATOS

#### 3.1. Estrategia

Para obtener información sobre la afectación de los bienes muebles declarado como patrimonio cultural como la indemnización, se realizará una revisión bibliográfica exhaustiva sobre aspectos de limitaciones e indemnización de la afectación patrimonial. Asimismo, se cursará solicitudes de información tanto descriptiva como estadística en relación con lo antes mencionado al Ministerio de Cultura, se recabó el total de Resoluciones Directorales emitidas mediante procedimientos administrativos sancionadores realizador por el Ministerio de Cultura por medio del portal de transparencia del Ministerio de Cultura de manera virtual, además de determinar de poder llegar a determinar el monto del impuesto predial dentro de un rango considerable entre los 100 m<sup>2</sup> a los 500 m<sup>2</sup>.

#### 3.2. Recursos

Conformado por el tesista, asesor de tesis con participación activa en el desarrollo del presente proyecto, porque se constituye en una guía para precisar tanto la elaboración del proyecto como la información necesaria para el desarrollo del trabajo.

### 3.3. Limitaciones.

En el desarrollo de la investigación se ha obtenido algunas limitaciones referidas a la obtención de las partidas registrales sobre bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural, debido al poco acceso y el costo de obtenerlas.

Asimismo, limitaciones en relación con las resoluciones directorales, debido a que solamente se encuentran un total de diez (10) dentro del año 2023 que posean descargos presentados por parte del administrado, siendo esenciales para poder analizar la postura de los propietarios.

## 4. CRONOGRAMA DE TRABAJO

Actividades	2022/2024					
	Noviembre	Diciembre	Enero- Febrero	Marzo	Abril	Mayo
1. Elaboración del Proyecto	X					
2. Presentación y Aprobación del Proyecto de Investigación	X	X		X		
3. Recolección de Información					X	
4. Análisis e interpretación					X	
5. Informe final						X
6. Sustentación						X

## 5.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

Ariast, M. (2011). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. Derechos Reales. Tomo III*. Lima: Gaceta Jurídica Editores.

Avendaño, J., & Avendaño, F. (2017). *Derechos Reales*. Lima: Pontificia universidad Católica del Perú, Fondo Editorial.

Congreso de la Republica del Perú. (1993). *De La Propiedad*. Lima, Lima, Perú: Gobierno del Perú.

Congreso de la Republica del Perú. (2004). *Ley General del Patrimonio Cultural de la Nacion*. El Peruano.

Decreto Supremo N°011. (2006 ED). *Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación*. Lima Perú: El Peruano.

Espinoza, S. (2021). *La Declaración de Patrimonio Cultural sobre bienes inmuebles de propiedad privada como caso de expropiación indirecta o regulatoria - Lima [Tesis de licenciatura]*, Universidad de San Martín de Porres. Repositorio Institucional USMP. <https://hdl.handle.net/20.500.12727/9530>

Falconí, R., & V, M. (2020). *El derecho a la propiedad frente a los bienes inventariados como patrimonio cultural de la ciudad de Riobamba - Ecuador [Tesis de licenciatura]*, Universidad Nacional de Chimborazo. Repositorio Digital UNACH. <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/7060>

Gazaniga, J. (2021). *Las restricciones legales del derecho de propiedad y su relación con los bienes inmuebles de propiedad privada declarados patrimonio cultural de la nación - Lima [Título de Segunda Especialidad]* Pontificia Universidad Católica del Perú. Repositorio de Tesis PUCP. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/18975>

Gomez, E. (2018). *Patrimonio Cultural y Turismo Sostenible*. Catedras Unesco : <https://catedraunesco.usmp.edu.pe/wp-content/uploads/2018/04/informe-investigacion.pdf>

- Guardia, S. (2018). *Catedras UNESCO. Conservacion del Patrimonio Cultural y Desarrollo Sostenible*. <http://catedraunesco.usmp.edu.pe/wp-content/uploads/2018/11/Conferencia-SBeatriz.pdf>
- Lopez, L. Q. (2021). *Ineficacia de la expropiación regulada por Ley N° 28296 y su afectación de los bienes inmuebles declarados patrimonio Cultural del Centro Histórico - Trujillo [Titulo de licenciatura] Universidad Cesar Vallejo*. Repositorio de la Universidad César Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/70779>
- Mejorada, M. (2004). *La propiedad y el bien común*. Foro Juridico PUCP: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/18345/18588>
- Monroy, R. (2015). Viendo más allá de la falsa sinonimia entre el “Resarcimiento” e “Indemnización”. A propósito de la negación de la tutela resarcitoria en la ley de productividad y competitividad laboral. *Revistas USMP*(10).
- Morante Asesores. (2014). *¿Cual es la diferencia entre bienes muebles e inmuebles?* Morante Asesores: <https://www.moranteasesores.es/cual-es-la-diferencia-entre-bienes-muebles-e-inmuebles/>
- Muñoz, J. (2017). *Las compensaciones a los propietarios cuyos bienes inmuebles estan designados como patrimonio cultural en la ciudad de Loja - Ecuador [ Tesis para optar el titulo de abogado], Universidad Catolica de Loja*. Universidad Catolica de Loja. <https://repositorio.cuc.edu.co/bitstream/handle/11323/8453/protecci%C3%B3n%20y%20conservaci%C3%B3n%20del%20patrimonio%20cultural%20material%20inmueble%20en%20Sabanalarga%20atl%C3%A1ntico%20periodo%202016-2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Palacios, E. (2006). *Revista de investigación UNMSM*. Las Limitaciones al Derecho de Propiedad: <https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/derecho/article/view/10446>
- Parra, W. (2021). *PROTECCIÓN Y SALVAGUARDIA DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURALES FRENTE A LAS NORMAS URBANISTICAS EN COLOMBIA - Colombia [Trabajo de especializacion] Universidad Libre de Colombia*. Repositorio de la Universidad Libre de Colombia., Colombia. <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/20139/ART%C3%8DCULO%20FINAL%20-%20WILSON%20PARRA.pdf?sequence=3&isAllowed=y>

- Paucar, A. (2018). El bien comun en la Constitucion Politica del Perú de 1993. *Revista Oficial del Poder Judicial*.(1997-6682).
- Presidencia de la República del Perú. (14 de noviembre de 1984). Decreto Legislativo 295 de 1984. Código Civil. Perú: Diario Oficial El Peruano del 25 de julio de 1984.
- Ramírez, E. (2007). *Tratado de Derechos Reales. Derecho de Propiedad, Copropiedad* . Lima: Editorial Rodhas SAC.
- Real Academia Española. (2022). *Indemnización*. Diccionario panhispánico del español jurídico (edición del tricentenario). <https://dpej.rae.es/lema/indemnizaci%C3%B3n>
- Ruis, G. (2023). *La ley del patrimonio cultural de la nación y la vulneración al derecho de propiedad de los titulares de bienes inmuebles de uso comercial aledaños a la plaza San Martín en el año - Lima [Tesis para título de abogado] Universidad Tecnológica del Perú* . Repositorio de la Universidad Tecnológica del Perú. <https://hdl.handle.net/20.500.12867/7700>
- Ruiz, F. (2013). *Inmunidad, Inafectación, Exoneración, Beneficios e Incentivos Tributarios*. Foro Jurídico PUCP: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/13808/14432>
- Salcedo, E. (2019). *Propiedad y expropiación del patrimonio cultural inmueble: Una reflexión teórica constitucional a partir del caso Machupicchu - Lima [Tesis de Maestría] PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ* . <http://hdl.handle.net/20.500.12404/14705>
- Sánchez, C. (2021). *Tutela de los Derechos Reales. Propiedad, Posesión y Usucapión*. Lima: Instituto Pacífico.
- Sotomayor, K. (2018). *Evaluacion de las politicas y normas municipales aplicadas al centro historico de la paz y su Impacto en las Perdida del Patrimonio Arquitectonico - Bolivia [Tesis de Magister] Universidad Mayor de San Andres*. Repositorio de la Universidad Mayor de San Andres - Bolivia. <https://repositorio.umsa.bo/bitstream/handle/123456789/15617/PG-3978.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Varsi, E. (2019). *Tratado de Derechos Reales Posesión y propiedad*. Lima: Universidad de Lima Fondo Editorial.



- **Resoluciones Directorales:** N° 000XXX-2023-DGDP/MC
- **Informe Técnico Pericial:** N° 000XXX-2023-DCS-AAG/MC
- **Funcionario:** Órgano Resolutor.
- **Institución:** Ministerio de Cultura.
- **Ciudad y país:** Perú

Apartados	Contenido
Parte expositiva	Hechos que dieron materia al inicio del PAS por medio del órgano instructor, así como las acciones tomadas.
Descargos	Presentados por el presunto infractor en el proceso PAS.
Contenido de Informe Técnico Pericial	Resultado de la valoración del bien inmueble como de los hechos registrados para PAS.
Parte Resolutiva	Tipo de sanción.
Conclusión	
Aporte en la investigación.	

**Ejemplo de bienes inmuebles de XXX m2**

- Valor del Predio - S/.

Valor de Construcción										
Nivel	Antigüedad	Categorías	Clasificación	M. Predominante	E. Conservación	V. Unitario m2	Valor Depreciado		A. Construcción	V. Construcción
							%	Valor		

Valor de Terreno		
Área de Terreno	Arancel de la cuadra	Total

- Valor del Impuesto Predial

Tramo de Autoevaluó		Alicuota	Base imponible por tramo	Impuesto (S/)
En UIT	En S/ 4,950 – UIT 2024			
Hasta 15 UIT	S/. 74 250.00	0,2%		
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	De S/. 74 250.00 hasta S/. 297 000.00	0,6%		
Más de 60 UIT	Mas de S/. S/. 297 000.00	1,0%		
TOTAL				

