



Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo  
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)

<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

## INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

**TEMA: PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO EN EL DESARROLLO URBANO**

**RESUMEN:** En este informe se analiza el tema del patrimonio arquitectónico de Costa Rica de manera general y en particular desde la perspectiva del derecho urbanístico. Se establece su conceptualización así como sus características y elementos integrantes a través de la doctrina, la normativa y la jurisprudencia mas reciente al respecto.

### SUMARIO:

#### 1. DOCTRINA

- a. Definición y características
- b. Características formales
  - i. Tipología
  - ii. Estilo
  - iii. Valor Urbanístico
- c. Situación actual
- d. Términos integrantes
  - i. Monumento
  - ii. Conjunto
  - iii. Centro Histórico
- e. El Patrimonio Cultural Arquitectónico En Costa Rica

#### 2. NORMATIVA

- a. Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica

#### 3. JURISPRUDENCIA

- a. Definición del patrimonio histórico-arquitectónico
- b. De la protección del entorno



- c. Régimen de desafectación del patrimonio cultural
- d. La titularidad del patrimonio histórico-arquitectónico
- e. Régimen de protección del patrimonio histórico-arquitectónico
- f. De la responsabilidad del estado en la tutela del patrimonio cultural: obligación de la administración de participar, fomentar y cooperar en la función tutelar del patrimonio cultural
- g. El principio constitucional de "la puesta en valor" del monumento, que enmarca la protección del patrimonio histórico-arquitectónico
- h. Regulaciones Internacionales en materia de patrimonio cultural en general
- i. Declaratoria de pasar un inmueble a formar parte del patrimonio histórico de la Nación no tiene la consecuencia de sustraerlo de la esfera de propiedad de su titular pues seguirá siendo su dueño
- j. Obligación de las partes de conservar las edificaciones declaradas patrimonio histórico en el estado natural posible



## DESARROLLO:

### 1. DOCTRINA

#### a. Definición y características

"Por PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO entenderemos el conjunto de bienes culturales, de carácter arquitectónico, sean edificaciones aisladas o conjuntos de ellas, parajes naturales U obras d0 infraestructura, urbanas o rurales, de propiedad pública o privada, que viene del pasado y que:

- 1- es resultado de la experiencia colectiva de una determinada sociedad, comunidad o etnia,
- 2- es dador de identidad grupa!, nacional y/o popular,
- 3- es una estructura material que es referente simbólico de una - Formación social.
- 4- fue construido después del siglo XVI y con una antigüedad mínima, a establecer legalmente, en el momento en que se valore como tal, y que además debe enmarcarse dentro de por lo menos una de las siguientes características:

- 1- que este asociado a coyunturas históricas o culturales relevantes, incluyendo las religiosas, o con patrones socio - culturales importantes de la comunidad, región o del país;
- 2- que represente un aporte en el desarrollo técnico, constructivo y funcional en la arquitectura costarricense y que posea valor arquitectónico o histórico - arquitectónico;
- 3- que este asociado con la vida de personas o grupos sociales que hayan tenido una participación destacada en el acontecer histórico y cultural de la comunidad o del país;
- 4- que por sus características formales de carácter tipológico, estilístico y urbanístico, contribuya al carácter tradicional y distintivo de su ambiente inmediato,

En casos calificados puede considerarse u-n bien como patrimonio histórico arquitectónico aún cuando no tenga la edad establecida, mientras cumpla con alguna de las otras características.

Vale reiterar que en las sociedades donde los mecanismos participativos funcionan a cabalidad, donde hay un buen grado de control cultural, la valoración de la obra es siempre social, su sobrevivencia depende del consenso social, aunque su preservación provenga de un mandato de la autoridad, de la gestión particular o sencillamente de la costumbre."<sup>1</sup>

#### b. Características formales

##### i. Tipología

"La tipología es un modelo genérico de construcción que responde a condiciones históricas, geográficas y sociales muy específicas, o sea, responde a patrones culturales, naturales y tecnológicos muy propios de esa sociedad y región. Un bien arquitectónico tiene



valor tipológico cuando es representante de una tipología histórica en proceso de desaparición.”<sup>2</sup>

## **ii. Estilo**

“El estilo es una forma de edificación con cánones claramente preconcebidos, establecidos, definidos y estudiados. Los estilos históricos son aquellos reconocidos y difundidos a nivel mundial. A diferencia de las tipologías, no responden a las condiciones locales, sino que son bastantes uniformes, independientemente del lugar donde estén. Una obra arquitectónica tiene valor patrimonial cuando responde a uno de estos estilos históricos.”<sup>3</sup>

## **iii. Valor Urbanístico**

“Un bien puede tener valor urbanístico por varias razones, a saber:

- 1- por constituir arquitectura de acompañamiento, pues valora recíprocamente el monumento y su contexto;
- 2- por tener escala y dimensionamiento urbanos, lo que implica que está en armonía con la calidad del medio ambiente, la capacidad de carga física y funciones y servicios de la ciudad;
- 3- por ser un conjunto, valorado específicamente por ser tal, en donde una de sus elementos aislados carece de valor;
- 4- ayuda a la imagen urbana o recurrencia perceptiva que le da identidad y cohesión formal a una ciudad.

(...)

El urbanismo ha dejado de ser la disciplina que únicamente se ocupaba de las formas de estructuración físicas o materiales para convertirse en un conjunto interdisciplinario de enfoques en busca del desarrollo de las ciudades y de las áreas rurales. Su objeto inicial, las urbes, se ha visto ampliado a lo rural, pues el fenómeno de continua expansión y desbordamiento de las ciudades lo hace necesario.

(...)

Existe acuerdo en que gran parte de la problemática del patrimonio arquitectónico está inserta dentro del Derecho Urbanístico y que por su objeto y naturaleza común el primero comparte muchos los principios y presupuestos del segundo.”<sup>4</sup>

## **c. Situación actual**

“La legislación es solamente un aspecto de la estrategia de protección del medio ambiente en general, y del patrimonio histórico arquitectónico en particular. Esta estrategia debe estar inserta en los planes nacionales de desarrollo y materializarse en el planteamiento de una política nacional de protección y la ejecución de planes y proyectos específicos. La legislación debe



ser un instrumento que permita su cumplimiento en forma ágil y eficaz, pero debe advertirse que de no existir éstos, la aplicación de la ley deriva en una acción inconexa, incoherente y de bajos rendimientos, como lo ha sido hasta la fecha.

Además debe existir voluntad política, lo que significa la conciencia en los gobernantes de su deber de proteger y promover el patrimonio colectivo y también el de los ciudadanos de ejercer este derecho-deber, exigiendo la protección del patrimonio cultural como una de sus reivindicaciones sociales. Esa voluntad política debería concretarse inicialmente en la adhesión a las convenciones internacionales sobre la materia, estimular la cooperación e intercambio internacionales y la aprobación de legislación y disposiciones sobre la materia. Otra manifestación de la voluntad política es la dotación del financiamiento necesario para cumplir con los planes, proyectos, y con las obligaciones que la legislación impone al Estado. Entre las fuentes de financiamiento concretamente podría pensarse en la colaboración de la empresa privada, la mano de obra comunal gratuita, el establecimiento de un timbre para aquellos casos de destrucción o menoscabo del patrimonio arquitectónico y la captación de fondos internacionales. La formación de una cultura ambiental urbana es otro elemento extrajurídico que, sin embargo, es la base de cualquier estrategia que pretenda alcanzar sus objetivos. En su formación deben participar el Estado, a través de sus instituciones de educación y difusión formales e informales, las instituciones de educación superior, públicas y privadas, los gobiernos locales, los medios de comunicación, entidades privadas y organizaciones populares y de base."<sup>5</sup>

#### **d. Términos integrantes**

##### **i. Monumento**

"La palabra monumento tiene origen etimológico en la palabra "recuerdo, memento". Por si misma no implica majestuosidad o excepcionalidad, que es como usualmente se usa. Nosotros vamos a entender por monumento la creación histórica arquitectónica modesta o excepcional, rural o urbana, de valor histórico patrimonial."<sup>6</sup>

##### **ii. Conjunto**

"El conjunto histórico es "un grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en el medio urbano como en el medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, estético o sociocultural". Incluye, entre otros,



los conjuntos monumentales homogéneos, los lugares prehistóricos, las ciudades y los centros históricos, los antiguos barrios urbanos, las aldeas y los caseríos."<sup>7</sup>

### **iii. Centro Histórico**

La noción de centro histórico es más restringida, pues se refiere a 'asentamientos humanos vivos y condicionados por una estructura física proveniente del pasado'.

Excluye las áreas abandonadas. Los lugares prehistóricos, los sitios arqueológicos, los conjuntos de ruinas, donde no haya un núcleo cultural vivo. 'Son áreas de valor cultural y arquitectónico que forman parte de una área metropolitana o ciudad de considerable población, que posee complejas y diversificadas funciones y una densidad demográfica importante' Son áreas sociales en tanto lugares de habitación y trabajo; áreas económicas, en el sentido de espacios con actividades formales e informales de la ciudad de la que forman parte; áreas culturales en tanto testimonios de la historia social y de la historia de la arquitectura y del urbanismo; áreas urbanísticas con ejemplos arquitectónicos, espacios urbanos y usos del suelo que reflejan formas de vida y aportes estilísticos del pasado, parcialmente modificados por el proceso socioeconómico y de urbanización contemporáneos."<sup>8</sup>

### **e. El Patrimonio Cultural Arquitectónico En Costa Rica**

"El Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, perteneciente al Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, es una instancia que ha dado un aporte significativo en la recuperación del patrimonio cultural costarricense.

Este Centro cuenta con un equipo multidisciplinario (Historia, Antropología, Arqueología y Arquitectura), que no sólo se ha preocupado por investigar sobre los orígenes, contexto en que surgen y rasgos básicos de monumentos históricos, edificios antiguos y placas conmemorativas, entre otros, sino que paralelamente ha prestado un valioso servicio de mantenimiento y restauración de este tipo de obras. Para cumplir con sus objetivos, dirigidos a salvaguardar el acervo histórico cultural plasmado en el patrimonio urbanístico-arquitectónico y en las principales expresiones de la cultura popular costarricense, trabaja en las siguientes áreas de trabajo, a saber:

#### **1-Área de investigación y planes estratégicos de conservación**



**cultural.**

En dicha área, se ubican los programas y proyectos de investigación histórica, urbana, arquitectónica y etnológica del patrimonio cultural tangible e intangible. Dichas investigaciones se realizan en centros, conjuntos, sitios históricos o arqueológicos, según corresponda.

Los inventarios arquitectónicos y de otras manifestaciones culturales, son uno de los medios más relevantes, a la par de la investigación histórica, para la identificación del patrimonio en cada localidad.

Tanto la investigación de la historia del área en estudio, como los inventarios deben hacerse paralelos y en forma coordinada. En esta fase se integra a la comunidad por diferentes vías: las entrevistas a informantes claves, la participación directa de grupos en la realización de inventarios, los foros y/o talleres. De este modo, con la información y las apreciaciones de la propia comunidad los profesionales del Centro pueden retroalimentarse y analizar esos datos.

## **2-Área de conservación y rehabilitación de centros, conjuntos, sitios y edificaciones.**

Mediante los resultados del trabajo del área anterior, se tienen los criterios para priorizar las obras físicas a realizar, ya sea en centros históricos, conjuntos, edificaciones o sitios arqueológicos.

En esta área se realizan los estudios específicos necesarios para cada bien, elaborando los planos, especificaciones técnicas, documentos, etc., para restaurar, rehabilitar o remodelar, según corresponda; para así garantizar la permanencia de los bienes patrimoniales y su puesta en vigencia para un uso actualizado. Todo esto incluye lo histórico, diagnósticos del estado, estudios tipológicos, levantamientos, propuestas de intervención, supervisiones de obras y otros.

En esta área también se da atención a las zonas de valor histórico, protegidas por decretos municipales, planes reguladores o cualquier otra normativa urbana, donde asesoran y fiscalizan. En el caso de las zonas de Control Especial establecidas para la ciudad de San José, Heredia y Barva y otras que a futuro se protejan mediante los planes reguladores. En este sentido corresponde tramitar los permisos de obra solicitados por los interesados, en esas zonas, mediante la supervisión y elaboración de un informe técnico.

Se debe dar además el seguimiento a los edificios declarados, en



cuanto a su conservación, ya sea por medio de visitas periódicas o por denuncias de interesados o de las comunidades. En los casos de atropellos a la integridad de los bienes inmuebles, deben realizar los trámites de aplicación de la Ley 7555, que incluye la supervisión, elaboración del informe, o bien la paralización de las obras y por último la denuncia ante las instancias penales correspondientes.

### **3-Área de implementación del marco legal, Ley 7555 de protección del patrimonio histórico-arquitectónico.**

De acuerdo a los estudios que se realizan dentro del Área de Investigación y Planes Estratégicos, se define en el Área de Implementación de la Ley 7555, a qué edificios corresponde en primera instancia una declaratoria de bien histórico arquitectónico. Otra forma es mediante las solicitudes de declaratoria que presenta, bien sea, una comunidad, organización o ciudadano particular, de cualquier parte del país.

Para eso, se cuenta con un esquema de análisis que comprende los criterios a valorar para cada bien y, de esta manera, poder definir su <valor cultural>. En primer lugar se realiza el estudio técnico, mediante consulta de diferentes fuentes primarias y secundarias, la visita de inspección al sitio, un estudio registral, todo lo cual se concreta en un informe final, el cual es conocido por la Comisión Nacional de Patrimonio

Histórico Arquitectónico conformada de acuerdo a lo que estipula el artículo 5 de la Ley 7555. La comisión es la encargada de otorgar el aval para que proceda o no a la declaratoria.

Todo este trámite culmina con la publicación del decreto ejecutivo en el diario oficial <La Gaceta> y conlleva otras actividades además del estudio, como son: la entrega de notificación al propietario, conformar y mantener actualizados y en estricto orden los respectivos expedientes y garantizar el acceso del público a éstos.

### **4- Área de educación y divulgación del patrimonio cultural**

Si bien las acciones en el campo de la conservación física y de la protección legal del patrimonio histórico arquitectónico son muy importantes, existe el convencimiento de que si no se logra el concurso de la comunidad en todo el proceso que conlleva la defensa del patrimonio (identificar, calificar, valorar, proteger) no se logrará un efectivo resguardo de estos bienes. La integración del tema del Patrimonio y su protección, a los programas de educación formal e informal. Se implementan acciones



divulgativas, como talleres, charlas, foros, publicaciones, exposiciones, certámenes, como el <Rescatemos nuestro Patrimonio Arquitectónico>, que en esencia busca devolver a la comunidad la oportunidad de identificar y decidir sobre su patrimonio.”<sup>9</sup>

## 2. NORMATIVA

### a. Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica<sup>10</sup>

#### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### ARTICULO 1.- Objetivos

Los objetivos de la presente ley son la conservación, la protección y la preservación del patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica.

#### ARTICULO 2.- Patrimonio histórico-arquitectónico

Forma parte del patrimonio histórico-arquitectónico del país, el inmueble de propiedad pública o privada con significación cultural o histórica, declarado así por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes de conformidad con la presente ley.

Se declaran de interés público la investigación, la conservación, la restauración, la rehabilitación y el mantenimiento del patrimonio histórico-arquitectónico.

#### ARTICULO 3.- Asesoría

El Estado tiene el deber de conservar el patrimonio histórico-arquitectónico del país. El Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes es la máxima autoridad en la materia y brindará la asesoría necesaria a los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes que forman ese patrimonio, para que se cumplan los fines de la presente ley.

#### ARTICULO 4.- Cumplimiento de la ley

Todo habitante de la República y ente público está legitimado para exigir el cumplimiento de esta ley. El Ministerio de Cultura,



Juventud y Deportes será parte obligada en todo proceso judicial o administrativo, originado en su aplicación.

ARTICULO 5.- Comisión nacional de patrimonio histórico-arquitectónico

Créase la Comisión nacional de patrimonio histórico-arquitectónico que asesorará al Ministerio en el cumplimiento de esta ley. Estará integrada de la siguiente manera:

- a) El Ministro de Cultura, Juventud y Deportes o su representante, quien la preside.
- b) El funcionario de más alto rango en el Centro de Investigación y Conservación de Patrimonio Cultural.
- c) Un representante del Colegio de Arquitectos, nombrado por su Junta Directiva.
- d) El Presidente de la Academia de Geografía e Historia. e) El Presidente de la Asociación costarricense del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios.
- f) Un representante de la Procuraduría General de la República.
- g) Un representante de la Defensoría de los Habitantes, con voz pero sin voto.

La obligación de los dos últimos será velar por los intereses de los particulares afectados por la aplicación de la presente ley. Los miembros de la Comisión citados en los incisos a), b), d) y e) ejercerán sus funciones mientras desempeñen el cargo que los llevó a ella; los citados en los incisos c), f) y g) serán nombrados por cuatro años. En caso de renuncia o muerte, el sustituto será nombrado por período completo.

## CAPITULO II

### DECLARATORIA DE BIENES INMUEBLES

#### DE INTERÉS HISTORICO-ARQUITECTONICO

ARTICULO 6.- Clasificación y definición



Los bienes inmuebles que integren el patrimonio histórico-arquitectónico, serán clasificados en la declaratoria que haga el Ministerio para incorporarlos a él, como edificación, monumento, centro, conjunto o sitio, según el caso. Para los efectos de esta ley, se definen los siguientes términos:

**Monumento:** Obra arquitectónica, de ingeniería, escultura o pintura monumentales; elementos o estructuras de carácter arqueológico; cavernas con valor significativo desde el punto de vista histórico, artístico o científico; incluye las grandes obras y creaciones modestas que hayan adquirido una significación cultural importante.

**Sitio:** Lugar en el cual existen obras del hombre y la naturaleza, así como el área incluidos los lugares arqueológicos de valor significativo para la evolución o el progreso de un pueblo, desde el punto de vista histórico, estético, etnológico, antropológico o ambiental.

**Conjunto:** Grupo de edificaciones aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje sean de valor excepcional, desde el punto de vista histórico, artístico o científico.

**Centro histórico:** Asentamientos de carácter irreplicable, en los que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo, que forman la base en donde se asientan las señas de identidad y su memoria social. Comprende tanto los asentamientos que se mantienen íntegros como ciudades, aldeas o pueblos, como las zonas que hoy, a causa del crecimiento, constituyen parte de una estructura mayor.

Forman parte del inmueble, monumento o sitio, las instalaciones fijas que en él se encuentren.

## ARTICULO 7.- Procedimiento de incorporación

La incorporación de un bien al patrimonio histórico-arquitectónico se efectuará mediante Decreto Ejecutivo, previa tramitación de un expediente que abrirá el Ministerio a instancia de la Comisión asesora prevista en el artículo 5 anterior, la cual procederá de oficio o por solicitud de un particular o un ente público.

El propietario y los titulares de derechos reales sobre el inmueble serán notificados de la apertura del expediente para que



se apersonen, expongan lo que les interese y ofrezcan la prueba del caso, dentro del plazo que se les fije. Igual notificación se hará a la municipalidad en cuya jurisdicción esté localizado el inmueble.

La apertura del expediente implica la prohibición de demoler o cambiar la estructura del inmueble y la aplicación, inmediata y provisional, del régimen previsto para los bienes incorporados al patrimonio histórico-arquitectónico, excepto lo dispuesto en los incisos b), d) y g), del artículo 9.

La declaración no procederá si no consta en el expediente la opinión favorable de la Comisión, creada en el artículo 5, la cual se le solicitará una vez concluida la instrucción en que se declare abierto el expediente; salvo que este obedezca a una iniciativa de la Comisión. En todo caso, rendirá su informe en un plazo de quince días. El silencio de la Comisión se entenderá como asentimiento.

El expediente deberá concluirse en un plazo máximo de dos meses que podrán prorrogarse hasta por dos meses más en casos calificados y previa resolución motivada suscrita por el Ministro. Transcurrido el plazo, si no hay resolución se producirá la caducidad del expediente y sólo se podrá iniciar otro sobre el mismo inmueble cuando hayan transcurrido tres años desde la caducidad, salvo que medie gestión escrita del propietario o titular del derecho sobre el inmueble.

Si se trata de un centro, conjunto o sitio, una vez cumplidos los trámites anteriores, el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes hará la declaratoria si lo considera oportuno y cuando proceda remitir el expediente a la Asamblea Legislativa para su ratificación.

*\* (Por resolución de la Sala Constitucional N° 7158 de las 08:42 hrs del 08 de junio del año 2005, se anula del presente artículo todo el párrafo séptimo que disponía: "La declaratoria a que se refiere la presente ley, excepto la regulada en el párrafo anterior, podrá dejarse sin efecto vía Decreto Ejecutivo por iniciativa del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, previa reapertura del expediente e informe favorable de la Comisión. No se podrán invocar, como causas determinantes para dejar sin efecto la declaración, las que se deriven del incumplimiento de las obligaciones que a los propietarios o al Ministerio les impone la presente ley").*

ARTICULO 8.- Decreto Ejecutivo



El Decreto Ejecutivo que incorpore al patrimonio histórico-arquitectónico un bien determinado, comprenderá los siguientes extremos:

- a) Los datos de inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad y la descripción clara y precisa de las edificaciones que contiene, en particular las que hayan dado lugar a la declaratoria.
- b) Un análisis detallado y fundamentado de las razones históricas o arquitectónicas que sustentan la declaratoria.
- c) Recomendación para iniciar los trámites de expropiación de inmuebles conforme a la ley respectiva, cuando para la protección material o para el mejor aprovechamiento cultural o visual del bien se requiera la afectación de otros inmuebles colindantes o vecinos.

## ARTICULO 9.- Obligaciones y derechos

La declaratoria de bienes inmuebles como monumento, edificación o sitio histórico, conlleva la obligación por parte de los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes así declarados:

- a) Conservar, preservar y mantener adecuadamente los bienes.
- b) Informar sobre su estado y utilización al Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, cuando este lo requiera.
- c) Permitir el examen y el estudio del bien por parte de investigadores, previa solicitud razonada y avalada por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes.
- d) Permitir la colocación de elementos señaladores de la declaratoria del bien.
- e) Permitir las visitas de inspección que periódicamente habrán de realizar funcionarios acreditados del Ministerio, y colaborar con ellos, en la medida de sus posibilidades, para determinar el estado del inmueble y la forma en que se están atendiendo su protección y preservación.



f) Incluir, en el presupuesto ordinario anual, las partidas necesarias para cumplir con las obligaciones prescritas en esta ley, cuando el titular del derecho sea un ente público.

g) Cumplir con la prohibición de colocar placas y rótulos publicitarios de cualquier índole que, por su dimensión, colocación, contenido o mensaje, dificulten o perturben su contemplación.

h) Recabar la autorización del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes antes de reparar, construir, restaurar, rehabilitar o ejecutar cualquier otra clase de obras que afecten las edificaciones o su aspecto.

i) Suspender el trámite de los permisos de parcelación, edificación o derribo. Si la realización de las obras solicitadas no perjudica el valor histórico ni arquitectónico del bien y si el Ministro de Cultura, previo informe de la Comisión, así lo comunica a la autoridad que tramita los permisos, estos podrán ser concedidos.

j) Para el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes realizar de oficio la inscripción de los bienes en el registro de bienes de interés histórico-arquitectónico que deberá llevar y gestionar su anotación en el Registro de la Propiedad.

El Estado y la municipalidad respectiva tendrán el derecho de expropiar los bienes; podrán ejercerlo en beneficio de otras entidades públicas. Este derecho abarca los bienes que atenten contra la armonía ambiental o comporten un riesgo para conservar los que han sido declarados de interés histórico-arquitectónico.

El Poder Ejecutivo y la municipalidad respectiva estarán obligados a impedir el derribo total o parcial de una edificación protegida.

Garantizar que el uso de los bienes protegidos no alterará su conservación y además será congruente con las características propias del inmueble. En todo caso, ese uso no deberá reñir con la moral, las buenas costumbres ni el orden público.

ARTICULO 10.- Implicaciones de la ratificación



La declaratoria ratificada por la Asamblea Legislativa de un bien como conjunto, sitio o centro histórico conlleva la obligación de cumplir con los planes reguladores promulgados, según la Ley de Planificación Urbana, No. 4240, del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas.

## ARTICULO 11.- Prevalencia del régimen de protección

El régimen de protección de los inmuebles de interés histórico-arquitectónico prevalecerá sobre los planes y las normas urbanísticas que, previa o eventualmente, le fueren aplicables.

## ARTICULO 12.- Registro especial

Los bienes declarados de interés histórico- arquitectónico serán inscritos en un registro especial que se abrirá en el Ministerio, como parte del Centro del Patrimonio Cultural.

En ese registro, se anotará la apertura del expediente y los actos jurídicos y técnicos que se juzguen necesarios. Su organización y funcionamiento los dispondrá el Poder Ejecutivo mediante decreto. El Ministro comunicará, al Registro de la Propiedad, las inscripciones y las anotaciones de este registro para su inscripción.

## CAPITULO III

### INCENTIVOS

## ARTICULO 13.- Gastos deducibles

*DEROGADO por el inciso k) del artículo 22 de la Ley N° 8114, Ley de*

*Simplificación y Eficiencia Tributarias de 4 de julio del 2001.*

## ARTICULO 14.- Exenciones

Los inmuebles declarados de interés histórico-arquitectónico quedarán exentos del pago del impuesto sobre bienes inmuebles y del impuesto sobre construcciones suntuarias. El trámite de los



permisos de construcción que, en cumplimiento de los objetivos de esta ley, se concedan estará exento del pago de cualquier timbre.

## ARTICULO 15.- Autorización

Se autoriza a las instituciones públicas para efectuar donaciones e inversiones destinadas a obras o adquisiciones por parte del Estado, de conformidad con esta ley.

## ARTICULO 16.- Multas y legados

El Ministerio de Hacienda incluirá, en el presupuesto del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, el producto de las multas que se impongan a los infractores de la presente ley.

Para los fines de esta ley, el Ministro de Cultura aceptará los legados de bienes de interés histórico-arquitectónico y los inscribirá a nombre del Estado.

## ARTICULO 17.- Líneas de crédito

El Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes gestionará ante los bancos del Estado, el establecimiento de líneas de crédito para particulares o entidades, públicas y privadas, con el fin de financiar obras de conservación, restauración, mantenimiento y rehabilitación en bienes declarados de interés histórico-arquitectónico.

## CAPITULO IV

### EJECUCION, INFRACCIONES Y SANCIONES

## ARTICULO 18.- Título ejecutivo

Cuando los propietarios poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes declarados de interés histórico-arquitectónico no realicen, si hay peligro de destrucción o deterioro, los actos de conservación exigidos por la ley, el Poder Ejecutivo podrá ordenar su ejecución por cuenta del remiso.

La certificación que emita el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes sobre los costos constituirá título ejecutivo y tendrá prioridad para su ejecución sobre cualquier otra obligación real que pese sobre el inmueble. Quedan a salvo el caso fortuito y la fuerza mayor.



## ARTICULO 19.- Normativa supletoria

En el conocimiento de las infracciones establecidas en la presente ley, la autoridad judicial competente aplicará, en forma supletoria, el Código Penal. Los procesos se registrarán por lo dispuesto en el Código de Procedimientos Penales.

## ARTICULO 20.- Prisión

Será sancionado con prisión de uno a tres años, quien dañe o destruya un inmueble declarado de interés histórico-arquitectónico.

## Artículo 21.- Multas

Será sancionado con multa de diez a veinte veces el salario base:

a) Quien, prevenido al efecto, coloque, ordene colocar o no retire placas o rótulos publicitarios de cualquier índole que, por su dimensión, colocación, contenido o mensaje, dificulten o perturben la contemplación de un inmueble declarado de interés histórico-arquitectónico.

b) Quien, prevenido al efecto, no suministre información sobre el estado o la utilización de inmuebles de interés histórico-arquitectónico, al Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes o a la Comisión nacional de patrimonio histórico-arquitectónico.

c) Quien, prevenido al efecto, no permita el examen, el estudio o la inspección de inmuebles de interés histórico-arquitectónico, según lo dispuesto en los incisos c) y e) del artículo 9.

d) Quien, prevenido al efecto, no permita la colocación de elementos señaladores de la declaratoria de interés histórico-arquitectónico, en el bien sobre el que esta recae. La Comisión nacional de patrimonio histórico-arquitectónico deberá realizar la prevención indicada en los incisos anteriores de este artículo, con las formalidades establecidas por ley y con expresa advertencia sobre las consecuencias penales del incumplimiento de lo prevenido. También, será sancionado con multa de veinte a veinticinco veces el



salario base, quien efectúe construcciones, reparaciones y cualquier otra clase de obras, en un bien declarado de interés histórico-arquitectónico, sin la autorización indicada en el inciso h) del artículo 9, siempre que no se configure el delito tipificado en el artículo 20. El término "salario base" utilizado en la presente ley, debe interpretarse de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley No. 7337, del 5 de mayo de 1993.

## ARTICULO 22.- Adición

Se adiciona un nuevo inciso u) al artículo 8 de la Ley No. 7092, cuyo texto dirá:

"u) las mejoras que realice el propietario, poseedor o titular de derechos reales de un inmueble declarado de interés histórico-arquitectónico, así como los montos de las donaciones o inversiones destinados a los fines de la presente ley, previo informe favorable del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes."

## ARTICULO 23.- Estampilla

Se establece una sobretasa sobre la correspondencia dirigida al exterior del quince por ciento (15%) sobre la tarifa básica, que se cobrará mediante una estampilla específica en cuyo diseño se incluirán imágenes de monumentos costarricenses. Su producto se girará al Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes que lo destinará, exclusivamente, a los gastos que demanda la aplicación de la presente ley.

## ARTICULO 24.- Derogatoria

Derógase la Ley No. 5397, del 8 de noviembre de 1973, y sus reformas

y cualquier otra disposición legal que se oponga a la presente ley.

## ARTICULO 25.- Orden público y reglamento

Esta ley es de orden público. El Poder Ejecutivo la reglamentará en un plazo de noventa días a partir de su vigencia.



TRANSITORIO UNICO.- Los inmuebles declarados de interés histórico-arquitectónico y cultural, por la Ley No. 5397, del 8 de noviembre de 1973, propiedad del Estado o sus instituciones, quedan tutelados por la presente ley.

En el caso de los inmuebles que se encuentran dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la citada Ley No. 5397, los trámites deberán ser iniciados de conformidad con la presente ley.

### 3. JURISPRUDENCIA

#### a. Definición del patrimonio histórico-arquitectónico

"Al tenor de las anteriores consideraciones, el patrimonio histórico-arquitectónico se enmarca dentro de la clasificación de bien cultural, y por ello se configura como un tipo especial de propiedad, caracterizado por un régimen específico de intervención estatal dirigido a la conservación del objeto. Ese carácter viene dado por la propia naturaleza y circunstancias objetivas del bien. Comprende el conjunto de bienes culturales de carácter arquitectónico, sean edificaciones aisladas o conjuntos de ellas, parajes naturales u obras de infraestructura, urbanas o rurales, de propiedad privada o estatal, que vienen del pasado, o son producto de técnicas novedosas, por lo cual son el resultado de la experiencia colectiva de una determinada sociedad, comunidad o etnia; y por ello, dadores de identidad grupal, popular o nacional. Su determinación está asociada a coyunturas históricas o culturales relevantes, o con patrones socio-culturales de importancia de la comunidad, región o el país. Asimismo, presentan un aporte en el desarrollo técnico, constructivo y/o funcional en la arquitectura, y por ello, poseen un valor arquitectónico, histórico o artístico de significación. También pueden presentar características formales de carácter tipológico, estilístico y urbanístico que contribuyen al carácter tradicional distintivo del ambiente inmediato. Por ello, la determinación del patrimonio histórico-arquitectónico - como tal- es un concepto indeterminado para la ciencia jurídica, e implica la conjunción de los diversos intereses en juego, sea, la necesidad de un juicio valorativo basado en la aportación de disciplinas no jurídicas y que son de índole técnico, tales como la arqueología, la arquitectura, la ciencia, la tecnología, la historia o el arte-, a fin de determinar el valor cultural (artístico, científico, etc. propio de ese bien). De esta suerte, la Administración no actúa en forma discrecional, sino que implica un proceso valorativo-objetivo. Es importante resaltar que la determinación del bien histórico-arquitectónico comprende, tanto la delimitación del bien, como la del entorno que resulte necesario



para su debida protección y puesta en valor de aquél, y que justifican, precisamente su protección; así como también comprende la del área geográfica a que pertenece, sea, la del paraje natural que conforma su entorno (concepción integral del ambiente).

A efectos del estudio, resulta significativa la cita del escritor francés Víctor Hugo, al margen de todo tecnicismo jurídico:

"Hay dos cosas en un edificio, su uso y su belleza. Su uso pertenece al propietario; su belleza pertenece a todo el mundo. Por eso, aquél no tiene derecho a su destrucción."

De tal suerte que en estos bienes está comprometido el goce del interés colectivo, y que es expresión máxima de la función social de la propiedad, agregamos los estudiosos del Derecho. En este sentido, es que se enmarca la definición del patrimonio arquitectónico, en tanto es una construcción material, y por lo tanto, con un evidente valor material, actual o potencial, del predio y de lo construido; al que se le otorga un valor o precio adicional y de orden inmaterial, que es el valor cultural de la edificación, derivado de sus atributos históricos y artísticos, y de la fuerza simbólica del imaginario social y la memoria colectiva; de difícil o imposible determinación pecuniaria. En razón de lo anterior, la Ley de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, número 7555 expresamente declara de interés público

"[...] la investigación, la conservación, la restauración, la rehabilitación y el mantenimiento del patrimonio histórico-arquitectónico" (párrafo segundo del artículo 2 de la Ley);

lo cual denota la importancia y significación que el legislador da al patrimonio cultural, lo cual es un reconocimiento de los deberes derivados de las normas constitucionales supra citadas, sea, en los artículos 50 y 89." <sup>11</sup>

## **b. De la protección del entorno**

"A este aspecto, resultan también de significación los elementos que pueden considerarse consustanciales a los edificios, y forman parte de los mismos o de su adorno, y que en caso de ser separados, constituyan un todo perfecto de fácil aplicación a otras construcciones o a usos diferentes del original, aunque su separación no perjudique visiblemente el mérito histórico-artístico del inmueble al que están adheridos. Asimismo, la protección -en la mayoría de las legislaciones- se extiende al entorno, último logro necesario en la evolución normativa de este sector, el cual se



define como el espacio que sin ser portador de un valor cultural en sí mismo, ejerce una influencia directa sobre la conservación y disfrute de las áreas que sí lo poseen; es decir, del monumento se pasa al conjunto, y de ahí al entorno, que consiste en un espacio más amplio en el que se insertan. Es un espacio de prevención o reserva, en orden a la defensa y conservación del ambiente propio de los monumentos y de los conjuntos históricos, y que en la legislación francesa se ha denominado como "ambiente del monumento". Así, la protección legal y la acción administrativa que sobre estas áreas se despliega, se fundamenta en la adecuada conservación de los espacios culturales a los que sirve. La importancia del valor cultural del entorno es tal, que su no protección quiebra el valor cultural del monumento. Es por ello, es que resultan, no sólo válidas y legítimas, sino sobre todo necesarias, las ordenaciones urbanísticas que se dicten para resguardar el bien cultural, como lo son las relativas a la unificación de los colores de las fachadas, del estilo arquitectónico que se pueda usar, de la altura de las construcciones, y otras; y que son competencia, de las municipalidades -competencia urbana exclusiva, a partir de la jurisprudencia constitucional (en este sentido, entre otras ver sentencias números 2153-93; de las nueve horas veintiún minutos del veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y tres; 5305-93, de las diez horas, seis minutos del veintidós de octubre de mil novecientos noventa y tres; 6706-93, de las quince horas veintiún minutos del veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y tres; 3494-94, del doce de julio de mil novecientos noventa y cuatro; 4205-96, supra citada y la número 5445-99, de las catorce horas treinta minutos del catorce de julio de mil novecientos noventa y nueve)- las cuales deben actuar en forma coordinada con el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes en esta materia. Es así como las técnicas al servicio de la ordenación del territorio y planeamiento urbanístico tienen el deber de proceder desde su propio ámbito, a la adopción de cuantas medidas fueren necesarias para preservar el espacio en que se ubican los monumentos, sitios, conjuntos o centros históricos. Un ejemplo de esta protección lo constituye el artículo 7 de la Ley 5160, de veintiuno de diciembre de mil novecientos setenta y dos, que establece una protección del entorno en relación con el Teatro Nacional:

"Las fachadas de los edificios que se construyan en la manzana de donde se encuentra ubicado el Teatro Nacional, deberán contar con el visto bueno del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y de la Junta Directiva del Teatro Nacional."



(Posteriormente se determinarán cuales son los órganos o instituciones públicas responsables de la tutela de este derecho, por implicar, tanto competencias de orden urbano, y que la jurisprudencia constitucional ha indicado que es de orden local -prioritaria y exclusivamente-, por lo que corresponde a las municipalidades; como en razón de la materia de que se trata, en tanto por disposición legal se le atribuye al Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes el desarrollo y promoción de la cultura del país, con lo cual, se instituye en el órgano nacional asesor de esta materia).

XXVII.- En relación a este punto, resulta ilustrativa la mención de las legislaciones francesa (Ley de los monumentos históricos francesa -Loi sur les monuments historiques, du 31 décembre de 1913-) y la española (Ley de 16, de 25 de junio de 1985), en que se establecen regulaciones para las construcciones que se ubican cerca de edificios de carácter histórico, artístico o arqueológicas en las que se exige la obligación de armonizar con los mismos. Específicamente, en el caso de la normativa francesa, se protegen, de manera general los edificios alineados o situados en el campo visible de un edificio clasificado, situado en un perímetro que no exceda los quinientos metros, cuya extensión puede extenderse -de ser necesario- mediante decreto ejecutivo (inciso c) del artículo 1º). De lo anterior, queda claro la necesaria integración del patrimonio cultural en el espacio más amplio que les circunda, lo cual quedó plasmado en la Recomendación de la UNESCO relativa a la protección de la belleza y del carácter de los lugares y paisajes -de 1962-, en la Carta internacional de ICOMOS sobre la conservación y la restauración de monumentos y de conjuntos histórico-artísticos -de 1964-, en las conclusiones de la reunión de Presidentes Latinoamericanos, conocida como las Normas de Quito -de 1967-, en la Recomendación de la UNESCO sobre la protección, en el ámbito nacional, del patrimonio cultural y natural -de 1972-, en la Carta Internacional de ICOMOS para la protección de las ciudades históricas -de 1987-, y en la Recomendación de la UNESCO sobre la salvaguardia de la cultura tradicional y popular -de 1989-, todas ellas regulaciones internacionales en las que se definió al entorno, tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como los colindantes o alejados, siempre que una alteración a éstos pudiese afectar los valores propios del bien que se trata, su contemplación, apreciación o estudio; y abarca el subsuelo, el espacio edificado o no que da apoyo ambiental al bien. Se vincula de manera tal al monumento, tal que su preservación es indisoluble al tratamiento que aquellos se dispense, que es lo que justifica su



tratamiento."<sup>12</sup>

### **c. Régimen de desafectación del patrimonio cultural**

"Es de suma importancia aclarar que aún cuando la incorporación al patrimonio histórico-arquitectónico de la Nación, y por consiguiente, su afectación o dotación de una función pública, en este caso, su destino para la contemplación y enriquecimiento del patrimonio cultural de la nación, se realiza -generalmente- mediante decreto ejecutivo del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, por cuanto nada impide que se realice mediante Ley de la República; su desafectación, no puede provenir de una normativa de rango reglamentario; de modo que, como parte integrante del medio ambiente, según se explicó anteriormente, requiere hacerse mediante una ley al efecto, previo estudio técnico y objetivo al respecto, en el que se constate que la edificación en cuestión perdió el valor cultural que justificó su afectación, sea, el histórico, el artístico, el científico o el arqueológico, en los términos previstos en el artículo 38 de la Ley Orgánica del Ambiente. La anterior aclaración, se hace para que tomen nota de ello, en lo que corresponda, las autoridades y funcionarios del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes."<sup>13</sup>

### **d. La titularidad del patrimonio histórico-arquitectónico**

"A este respecto, es importante resaltar que -al igual que el régimen ambiental, tema con el que tiene gran paralelismo, según se había anotado anteriormente, comprende tanto bienes de propiedad del Estado, los cuáles, por la sola declaratoria de incorporación (afectación) adquieren las características propias de los bienes demaniales, en tanto están destinados a un servicio o función pública específico, en este caso la contemplación de la edificación, por cuanto el objetivo de la protección, conservación y preservación de este tipo de bienes es asegurar el mayor acceso de personas a la contemplación y disfrute de este tipo de bienes, que son herencia de la capacidad colectiva de un pueblo (cultura), y que por su especial naturaleza demanial, son imprescriptibles, inalienables e inembargables; como los de propiedad de particulares, donde la declaratoria de incorporación al patrimonio nacional en modo alguno implica el traslado de su titularidad al Estado (lo que sí sucedía al tenor de la normativa derogada, se la Ley número 5397), sino que, manteniéndose la titularidad en un particular, constata que la edificación en particular tiene un interés histórico-arquitectónico que justifica su mantenimiento y conservación en provecho de la colectividad nacional. Es así como en este tipo de bienes se respeta el contenido esencial del derecho de propiedad, en los términos previstos en el artículo 45 de la



Constitución Política, de manera tal que pueden hipotecarse, traspasarse, adquirirse por usucapión, así como también enajenarse o trasladarse su dominio, con la única advertencia de que en todos los casos, se traslada la afectación al régimen de patrimonio cultural, la cual se traduce en la obligación para el poseedor o propietario, del mantenimiento y conservación de la edificación o construcción que se ubique en el inmueble. Se trata de bienes con un régimen jurídico "sui generis", normalmente dual, por cuanto su soporte material es susceptible de detentación pública o privada, tal y como está previsto en la Ley de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica, número 7555, de veintisiete de setiembre de mil novecientos noventa y cinco, que en el artículo 2, párrafo primero, dispone textualmente:

"Patrimonio histórico-arquitectónico

Forma parte del patrimonio histórico-arquitectónico del país, el inmueble de propiedad pública o privada con significación cultural o histórica, declarado así por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes de conformidad con la presente ley."

Lo anterior implica que el centro de gravedad de esta protección no se sitúa en el régimen de titulación, sino en la condición de ser bienes con un valor espiritual de significación, destinados al disfrute colectivo, que sus detentadores deben hacer posible, sin perjuicio de los demás usos y utilidades compatibles con el bien. Resulta además importante la consideración, de que es absoluta y materialmente imposible, aún para los países desarrollados, la expropiación de la totalidad del patrimonio cultural, para que el Estado asuma las responsabilidades de mantener y conservar este tipo de bienes, primero, por la falta de recursos económicos públicos para que este proyecto se lleve a cabo, y en segundo, porque ello generaría el fenómeno denominado como la "museificación" del patrimonio cultural, que infringe uno de los principios básicos de la tutela de estos bienes, que es precisamente la "puesta en valor del bien", y que se traduce en la incorporación del bien histórico-arquitectónico en la actividad económica y social, como se explicará en Considerandos siguientes."<sup>14</sup>

#### **e. Régimen de protección del patrimonio histórico-arquitectónico**

"Según se había anotado anteriormente, en los bienes que se incorporan al patrimonio cultural de la nación de propiedad estatal, adquieren las características propias de los bienes demaniales o también denominados, dominicales, esto es, están



afectos a una función pública, en este caso, la contemplación de la edificación en particular, toda vez que el objetivo de la protección, conservación y preservación de este tipo de bienes es asegurar el mayor acceso de personas a la contemplación y disfrute de este tipo de bienes, toda vez que son herencia de la capacidad colectiva de un pueblo (cultura)-, y que por su especial naturaleza demanial, son imprescriptibles, inalienables e inembargables, en los términos previstos en los artículos 261 a 263 del Código Civil, cuya naturaleza jurídica fue sintetizada con anterioridad por este Tribunal, en sentencia número 2306-91, de las catorce horas cuarenta minutos del seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno:

"El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos de Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio. Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, aunque no un derecho a la propiedad. El permiso de uso es un acto jurídico unilateral que lo dicta la Administración, en el uso de sus funciones y lo que se pone en manos del particular, es el dominio útil del bien, reservándose siempre el Estado, el dominio directo sobre la cosa. La precariedad de todo derecho o permiso de uso, es consustancial a la figura y alude a la posibilidad que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad del Estado de ocupar plenamente el bien, por la construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado, debe prevalecer el uso natural de la cosa pública. En consecuencia, el régimen patrio de los bienes de dominio público, [...] los coloca fuera del comercio de los hombres y por ello los permisos que se otorguen serán siempre a título precario y revocables por la Administración,



unilateralmente, cuando razones de necesidad o de interés general así lo señalan."

Por su parte, en los bienes de propiedad particular que se incorporan al patrimonio cultural, este régimen especial de tutela se traduce en una serie de limitaciones de interés social a esa propiedad, permitida en los términos del artículo 45 de la Constitución Política, sea, que se mantiene el contenido esencial del derecho de propiedad, de manera tal que pueden hipotecarse, traspasarse, adquirirse por usucapión, así como también enajenarse o trasladarse su dominio, aprovecharse su utilidad económica y social, con la única advertencia de que en todos los casos, se traslada la afectación al régimen de patrimonio cultural, por cuanto este régimen debe ser consignado en el Registro Público de la Propiedad, y que se traduce en una serie de obligaciones para el poseedor o propietario tendentes a garantizar el mantenimiento y conservación de estos bienes. Ello implica, en primer lugar la prohibición absoluta de la demolición parcial, y mucho menos, total de la construcción, así como también la obligación de su conservación y mantenimiento, y de ser necesario, de su restauración, a fin de facilitar la mejor exhibición o contemplación de la edificación a la población en general, lo cual se constituye en el principal objetivo de esta tutela jurídica, según se ha anotado anteriormente. Por su puesto, que este mantenimiento conlleva la prohibición de realizar obras, internas o externas, que afecten directamente la estructura, estilo o contemplación de la edificación, o de su entorno, sin previa autorización del órgano competente, sea del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, así como la prohibición de colocar rótulos o anuncios comerciales o publicitarios, señales o símbolos en las fachadas de las edificaciones incorporadas al régimen de tutela que obstaculicen su contemplación, sin previa autorización de esas autoridades. El titular o poseedor también está obligado a permitir o facilitar la inspección del inmueble por las autoridades competentes -personal especializado del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes-. Por último, debe hacerse notar, que la utilización de estos bienes, queda subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejan su conservación. Es el artículo 9 de la Ley 7555 el que establece las obligaciones que conlleva para los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes la incorporación como patrimonio cultural, a saber:

a) Conservar, preservar y mantener adecuadamente los bienes.



- b) Informar sobre su estado y utilización al Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, cuando éste lo requiera.
- c) Permitir la colocación de elementos señaladores en la declaratoria del bien.
- e) Permitir las visitas de inspección que periódicamente habrán de realizar funcionarios acreditados del Ministerio, y colaborar con ellos, en la medida de sus posibilidades, para determinar el estado del inmueble y la forma en que están atendiendo su protección y conservación.
- f) Incluir, en el presupuesto ordinario anual, las partidas necesarias para cumplir con las obligaciones prescritas en esta ley, cuando el titular del derecho sea un ente público.
- g) Cumplir con la prohibición de colocar placas y rótulos publicitarios de cualquier índole que, por su dimensión, colocación, contenido del mensaje, dificulten o perturben su contemplación.
- h) Recabar la autorización del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes antes de reparar, construir, restaurar, rehabilitar o ejecutar cualquier otra clase de obras que afecten las edificaciones o su aspecto.
- i) Suspender el trámite de permisos de parcelación, edificaciones o derribo. Si la realización de las obras solicitadas no perjudica el valor histórico ni arquitectónico del bien y si el Ministerio de Cultura, previo informe de la Comisión, así lo comunica a la autoridad que tramita los permisos, estos podrán ser concedidos."

Estas obligaciones (cargas o deberes) que se imponen a la propiedad resultarán constitucionales en el tanto cumplan los presupuestos que legitiman las limitaciones a la propiedad privada, explicadas en el Considerando IX.- de esta sentencia. Esto es, en primer lugar, que se establezcan mediante una ley aprobada por mayoría calificada, esto es con el visto bueno de las dos terceras partes de la totalidad de los diputados de la Asamblea Legislativa (treinta y ocho votos), como es el caso de la Ley del Patrimonio Histórico-Arquitectónico -punto que se analizará en detalle más adelante-. En segundo lugar, las limitaciones que se impongan deben ser generales, es decir, afectar a una generalidad de personas, lo cual implica no solamente su destinatario, sino también el supuesto de hecho de aplicación de la misma. En tercer lugar, tienen que



respetar el uso natural del bien inmueble, de manera que se mantenga como identidad productible o valor económico, de modo que el propietario pueda ejercer los atributos esenciales de la propiedad; es decir, que le permitan al propietario explotar normalmente el bien, excluida, claro está, la parte o función afectada por la limitación impuesta por el Estado (sentencias número 979-91, 5893-95, 2345-96, y 4605-96, todas supra citadas). Por ello, es que además de útil, la carga debe ser necesaria, razonable u oportuna, y debe implicar la existencia de una necesidad social imperiosa que la sustente, y por ende, ser de naturaleza excepcional; por lo cual, deben estar llamadas a satisfacer un interés público imperativo. La razonabilidad de la limitación se traduce en su adecuación al fin y al interés (valor) que la justifica. Corolario de lo anterior, serán inconstitucionales, y por lo tanto indemnizables las cargas o deberes que se imponen para la tutela del patrimonio cultural que afecten los atributos esenciales de la propiedad, y que son aquellos que permiten el uso natural de la cosa dentro de la realidad socio-económica actual, y hacen desaparecer la naturaleza del bien o hacen imposible el uso de la cosa, al impedir el "uso comercial de la propiedad" o su "valor económico y social", porque se constituirían en verdaderas expropiaciones de hecho, violatorias, en consecuencia, del precepto constitucional del artículo 45. Asimismo, serán inconstitucionales las cargas que se impongan que sean de naturaleza singular o concreta, por equipararse a verdaderas expropiaciones. En todo caso, la normativa que tutela el patrimonio cultural debe interpretarse en el sentido más favorable para facilitar y hacer efectiva la conservación de los bienes culturales; sin embargo, ello no obsta a que las cargas sufridas por los titulares por la condición de bien histórica tienen que ser siempre ajustables e idóneas a la relevancia de ese fin público en juego y el respeto de los derechos fundamentales involucrados. En todo caso, debe tenerse en cuenta que las limitaciones que pesan sobre la propiedad de interés histórico-arquitectónico tienen como misión asegurar la conservación de las mismas, para acrecentar y promover los fines del arte, la historia y cultura nacional; cuyo origen nace de la necesidad de establecer un justo equilibrio social entre los intereses individuales y de la colectividad."<sup>15</sup>

**f. De la responsabilidad del estado en la tutela del patrimonio cultural: obligación de la administración de participar, fomentar y cooperar en la función tutelar del patrimonio cultural**

"Dentro de este régimen especial de tutela, resulta de fundamental



importancia el papel que desempeñan las autoridades del Estado, en su condición de garantes de la conservación y enriquecimiento del patrimonio cultural, a fin de facilitar el acceso de todos los ciudadanos a los bienes por él comprendidos. Es así como la acción estatal se justifica en el hecho de que el patrimonio histórico-arquitectónico, al igual que todo tipo de patrimonio cultural, es por su propia naturaleza, dual, es decir, individual y social a la vez. Es así como este derecho fundamental de tercera generación que es, y que se conforma dentro del esquema de un Estado Social de Derecho, implica que su respeto por parte del Estado no se limita a la obligación de no afectar el derecho o de no interferir en la esfera privada del individuo -concepción típica de la orientación liberal-, sino que se traduce en la adopción de acciones y prestaciones concretas por parte de las autoridades públicas. Frente a esta realidad, la posición del Estado no puede ser -ni ha sido- la indiferencia, toda vez que los poderes públicos deben dar respuesta a las nuevas necesidades mediante expresiones institucionales y administrativas, entre las que obviamente, debe citarse la legislación cultural. Por ello, se constituyen en gestiones obligadas para los poderes públicos el proteger el patrimonio cultural frente a la exportación ilícita y expoliación, así como el facilitar su recuperación cuando hubiesen sido ilegalmente exportados, el promover la difusión para el conocimiento de este tipo de bienes, así como la promoción y fomento de la cooperación e intercambio internacional de la información y de los bienes culturales, técnicos y científicos; y el fomentar la ayuda económica y asesoría para que el particular pueda cumplir con las obligaciones impuestas por la incorporación de su inmueble al régimen de patrimonio cultural. Asimismo debe impedir toda acción u omisión que ponga en peligro los valores de los bienes que integran el patrimonio, o perturben el cumplimiento de la función social reconocida en este tipo de bienes, lo cual se traduce, en la regulación relativa a la colocación de rótulos comerciales y publicitarios, la adopción de sistemas de seguridad en las instituciones donde se exhiban los bienes culturales (pólizas de seguros), la capacitación del personal, tanto de los museos como de las entidades públicas administrativas encargadas de la tutela de este derecho, el otorgamiento de facilidades económicas, como créditos blandos y exenciones fiscales, por ejemplo. En este orden de ideas, es que resulta importante hacer mención del sistema de incentivos (o compensaciones) dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica, número 7555, de veintisiete de setiembre de mil novecientos noventa y cinco, en que expresamente se establecen una serie de incentivos para los propietarios o poseedores de bienes incorporados al



patrimonio cultural (Capítulo III., artículos 13 a 17); como lo son la exención del pago del impuesto sobre los bienes inmuebles y del pago de las construcciones suntuarias, así como de los timbres requeridos para los permisos de construcción (artículo 14); la autorización a las instituciones públicas para efectuar donaciones e inversiones destinadas a obras, adquisiciones por parte del Estado (artículo 15); y establece la obligación para el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes de gestionar líneas de créditos blandas para los particulares o entidades públicas o privadas, con el fin de financiar obras de conservación, restauración, mantenimiento y rehabilitación en bienes declarados de interés histórico arquitectónico (artículo 17). Al respecto, debe tenerse presente que mediante el inciso k) del artículo 22 de la Ley de Simplificación Tributaria, número 8114, de cuatro de abril del dos mil uno, se derogaron los artículos 13 y 22 de la Ley 7555, que reconocían una exención del impuesto de la renta respecto de

"[...] los gastos deducibles para los efectos del impuesto sobre la renta, las donaciones y las inversiones destinadas a los fines de esta ley, así como las mejoras que el propietario, poseedor o titular de derechos reales realice en un inmueble declarado de interés histórico-arquitectónico, siempre que hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes"; y

"u) las mejoras que realice el propietario, poseedor o titular de derechos reales de un inmueble declarado de interés histórico-arquitectónico, así como los montos de las donaciones o inversiones destinados a los fines de la presente ley, previo informe favorable del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes".

La Sala advierte que aunque con un contenido mínimo, éste régimen de compensación se enmarca en las exigencias establecidas en los Convenios y Recomendaciones internacionales de la materia - reseñadas anteriormente-; sin embargo estima que no son suficientes ni adecuadas para dar una efectiva tutela y protección del patrimonio cultural de la Nación. En otras legislaciones (caso de la francesa o española), las exenciones tributarias son totales, al reconocerse no sólo la del impuesto territorial, sino la relativa a los servicios municipales, y por supuesto, la del impuesto de la renta. La ayuda del Estado también se traduce en la asignación de una serie de recursos importantes para la debida conservación y mantenimiento de estos bienes, tales como lo que respecta al asesoramiento de especialistas, o el efectivo otorgamiento de créditos favorables para llevar a cabo las obras pertinentes.



Corresponderá a los legisladores, dotar de los mecanismos e instrumentos necesarios para que éste régimen de compensación e incentivos sea lo suficientemente adecuado para lograr un verdadero equilibrio en relación con las cargas y limitaciones impuestas a los propietarios y poseedores de bienes incorporados al patrimonio histórico-arquitectónico, a quienes se les obliga a disponer de un bien de su propiedad para el provecho de la Nación en su conjunto, de manera que resulta no sólo justo sino necesario que la sociedad (el Estado) les reconozca una serie de beneficios a su favor, en compensación por el "sacrificio" que se les impone; y con ello, se revierta la desprotección en que se mantiene el patrimonio cultural de nuestro país, que produce la demolición, prácticamente instantánea, de las construcciones y edificaciones con se intentan incorporar al patrimonio histórico-arquitectónico, tal y como lo señaló el arquitecto Roberto Villalobos Ardón, en el Seminario Propiedad, Ambiente y Urbanismo, realizado en mil novecientos noventa y cinco:

"Algún colega me decía en algún momento, que no había forma más fácil, más efectiva, más directa, más rápida, más expedita, menos complicada de deshacerse de un edificio viejo, léase patrimonial, que declararlo patrimonio. La imposibilidad del Estado de indemnizar al propietario, lo lleva a un deterioro prácticamente de inmediato, y me he topado con casos en que en término de dos años, algo que más o menos se sostenía, acaba derribado, casa en Curridabat, Escazú, Santo Domingo, etc. ..."

XXXII.- Asimismo, resulta obligado para el Estado, la debida planificación en esta materia, sea, el establecimiento de políticas adecuadas de protección, en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, en el que se definan los objetivos y tareas específicas, así como lo relativo a la dotación y previsión de los recursos necesarios para llevar a cabo los mismos. En este sentido, el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes se constituye en el órgano encargado de esta materia, como órgano asesor y responsable, en primer término, de la conservación y del mantenimiento del patrimonio histórico-arquitectónico del país, en los términos previstos en el artículo 3 de la Ley número 7555, y como "la máxima autoridad en la materia" que es, se encuentra obligada a

"[...] brindar la asesoría necesaria a los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes que forman ese patrimonio, para que se cumplan los fines de la presente ley."

En todo caso, no debe olvidarse la competencia que tienen los



gobiernos locales en lo respecta a la planificación urbana, lo cual, obviamente incluye la protección y tutela del patrimonio cultural, pero ya no como institución responsable, sino como colaborador del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes. En este sentido, cobra sentido lo indicado en sentencias número 55445-99, de las catorce horas treinta minutos del catorce de julio de mil novecientos noventa y nueve, y en la número 2001-05737, de las catorce horas cuarenta y un minutos del veintisiete de junio del dos mil uno, del deber de coordinación que se impone de las municipalidades con las instituciones con competencia asignada a nivel nacional, en este caso, de los gobiernos locales con el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, el cual tiene asignado un cometido especial en la protección y preservación del patrimonio cultural, a fin de evitar el supuesto conflicto de la prevalencia entre el interés nacional versus el local, es que nace la obligación de coordinación entre las diversas dependencias públicas, a fin de que prevalezca el interés superior de la Nación. Lo anterior, implica que los gobiernos locales deben de implementar en los planes reguladores las medidas necesarias para coadyuvar en la protección de estos bienes, tal y como sucede en los países europeos -como en el caso de España y Francia-, de modo que hagan efectiva la regulación pertinente en lo que respecta a la colocación de los rótulos y anuncios comerciales, así como lo relativo a la ordenación del tránsito, o al mantenimiento del ornato e higiene en los cantones respectivos, a fin de preservar un medio urbano ecológicamente equilibrado y más sano y participativo, que se traduce en tareas tales como la recolección de basura, el control del tránsito, el ornato y mantenimiento de parques, o el fomento de programas culturales y educativos; todo lo cual, claro están con el asesoramiento del personal responsable del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes."<sup>16</sup>

**g. El principio constitucional de "la puesta en valor" del monumento, que enmarca la protección del patrimonio histórico-arquitectónico**

"Este principio es esencial y propio de la tutela del patrimonio histórico-arquitectónico, que comienza a gestar en la Recomendación de la UNESCO relativa a la protección de las bellezas y del carácter de los lugares y paisajes (1962) y en la Carta Internacional de ICOMOS sobre la conservación y la restauración de monumentos y conjuntos históricos-artísticos (1965), pero cuyo desarrollo como tal se da a partir de las Normas de Quito (en 1967), al atender, precisamente, a las condiciones particulares del continente Latinoamericano, caracterizado por una economía y una cultura subdesarrollada, en virtud de lo cual, se hacía -y hace-



necesario y obligatorio enmarcar dentro de esta realidad, cualquier acción de conservación del patrimonio cultural, a fin de que sea consecuente con ella. Posteriormente se incluye este principio en la Convención de la UNESCO relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos en la vida contemporánea (1976) y en la Carta Internacional de ICOMOS para la protección de las ciudades históricas (1987). Es la respuesta al fenómeno conocido como la "museificación" del patrimonio cultural, por el que se pretende que estos bienes pasen al dominio exclusivo del Estado para su conservación y mantenimiento, lo que generaría su extracción del quehacer diario de la sociedad. Por el contrario, la aplicación de este principio se traduce en que la tutela del patrimonio cultural debe fomentar su debida utilidad económica y social, pero de manera tal que no ponga en riesgo su valor cultural; es decir, se intenta fomentar la utilidad de estas edificaciones, de manera tal que se permita su participación y permanencia en la actividad económica y social de la sociedad, pero al mismo tiempo, manteniéndose y conservándose su valor espiritual (artístico, arquitectónico, histórico, técnico, arqueológico, etc.) que motivó y justifica el régimen tutela especial. Es así como se sienta el principio de que los monumentos están destinados a cumplir con una función social, sea, la de contribuir a la cultura e identidad nacional; es decir, que se intenta revalorar el patrimonio monumental en función del interés público y para beneficio de la nación, sin que por ello se afecten los derechos de los particulares en ellos involucrados (derecho de propiedad o libertad de comercio, por ejemplo), toda vez que se intenta erigir estas edificaciones como instrumentos del progreso y el desarrollo, en primer lugar, de su titular, y en segundo lugar, como efecto multiplicador del desarrollo económico del país. Con ello, se intenta incorporar a un potencial económico, un valor actual, de poner en productividad una riqueza inexplorada mediante el proceso de revalorización, que lejos de mermar su significación puramente histórica o artística, la acrecienta, pasándola del dominio exclusivo de las minorías eruditas al conocimiento y disfrute de la las mayorías populares. Se parte de la base de que los monumentos son parte de los recursos económicos de las naciones, y por supuesto, de sus propietarios o titulares de algún derecho real, motivo por el que se deben movilizar los esfuerzos en el sentido de procurar su mejor aprovechamiento, como medio indirecto para fomentar el desarrollo del país; sea, como elemento facilitador del turismo, del comercio, o inclusive, o para uso habitacional. En muchos países, a través de la aplicación de este principio se han establecido programas de vivienda popular. En todo caso, la utilización que se dé este tipo de edificaciones debe comprender actividades que mantengan el valor cultural del bien, es



decir, que no pongan en peligro el bien como tal. La puesta en valor equivale a habitar la edificación en condiciones objetivas y ambientales armónicas que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento; por lo que implica una acción sistemática, eminentemente técnica, dirigida a utilizar todos y cada uno de esos bienes conforme a su naturaleza, destacando y exaltando sus características y méritos, hasta colocarlos en condiciones de cumplir a plenitud, la nueva función a que están destinados; sea, la función social que cumplen, a nivel objetivo urbanístico y a nivel meta-funcional. De esta suerte, la conservación y el desarrollo no son contradictorios, sino que están íntimamente ligados, y el segundo presupone el primero, en tanto el patrimonio trae grandes beneficios turísticos, o como excelente opción de los programas de vivienda, que permite una significativa economía constructiva (de hasta un 35% del valor total de una obra nueva), y produce una mejor distribución del trabajo y del capital, con lo cual, contribuye a la regeneración social y económica de ese sector. Asimismo, la puesta en valor ejerce una beneficiosa acción refleja sobre el perímetro urbano, toda vez que la diversidad de los monumentos y edificaciones de marcado interés cultural, histórico, artístico y arquitectónico ubicados en las ciudades forman parte del paisaje urbano, es decir, del ambiente -según la acepción integral explicada anteriormente-, de manera que ejercen un efecto multiplicador sobre el resto del área que se revaloriza en su conjunto y como consecuencia del plan de valorización y saneamiento urbano (planificación urbana). Se aclara, que este principio no es exclusivo de los conjuntos históricos, sino de todo el patrimonio histórico-arquitectónico; sin embargo, como ejemplo de su aplicación, es más claro en éstos, como por ejemplo la ciudad de la Habana Colonial, o San Juan Viejo, en Puerto Rico, o Antigua Guatemala, lugares donde se ha fomentado la actividad económica y social cotidiana de un centro urbano, donde se realizan actividades comerciales, artesanales, turísticas, también habitacionales; con la única diferencia de que edificaciones que conforman estos centros están sujetas a un régimen especial, por el que se impide su demolición, destrucción total o parcial, y se obliga a sus titulares a su conservación y mantenimiento, así como el sometimiento a las regulaciones de ordenación del tránsito -que son mucho más estrictas y controladas y del ornato, entre las que se incluye las relativas a la colocación de rótulos y anuncios publicitarios."<sup>17</sup>

#### **h. Regulaciones Internacionales en materia de patrimonio cultural en general**

"En cuanto al desarrollo de la protección de los bienes culturales,



como derivado del derecho a la cultura, resulta importante hacer mención a la gran producción de normas de orden internacional que la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y la Organización de los Estados Americanos (OEA), han aprobado con la finalidad de procurar entre los Estados Parte, la efectiva tutela y protección del patrimonio cultural mundial y nacional, que comprende, según lo anotado anteriormente, el patrimonio histórico-arquitectónico, los bienes muebles, el patrimonio natural, la arqueología y el folclore. Se trata de una serie de Convenciones y Recomendaciones sobre la materia que constituyen normativa y fuente de derecho en Costa Rica, susceptibles de ser aplicados directamente por esta Sala Constitucional para la resolución de este asunto. En los casos en que han sido ratificadas por nuestro país, se trata de cuerpos normativos incorporados a nuestro ordenamiento jurídico, con valor superior al de la ley, por disposición expresa del artículo 7 de la Constitución Política. Y en los casos en que no han sufrido el procedimiento previsto para su debida incorporación, son fuente de derecho, en los términos previstos en el artículo 48 constitucional. A este respecto, debe tenerse en cuenta que la mayoría de estas Convenciones y Recomendaciones fueron aprobadas por un organismo especializado de las Naciones Unidas, sea, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), cuya labor la coordina el Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas, y de la cual Costa Rica es Parte, y como tal, se enmarcan dentro de las normas de la Carta de las Naciones Unidas, teniéndose en cuenta que uno de los objetivos de la creación de esta organización, es precisamente el

"Realizar la cooperación internacional en la solución de problemas internacionales de carácter económico, social, cultural o humanitario, y en el desarrollo y estímulo del respeto a los derechos humanos y a las libertades fundamentales de todos, sin hacer distinción por motivos de raza, sexo, idioma o religión;" (artículo 1.3 de la Carta de las Naciones Unidas);

para lo cual, se faculta a la Asamblea General para promover estudios y recomendaciones para la consecución de este fin (artículo 13.1.b de la Carta). En los artículos 55, 57.1, 57.2 y 58 en relación con el 63, se reconoce la vinculación de los organismos especializados con la Organización, y en especial, el 64.1, en tanto dispone textualmente:

"1. El Consejo Económico Social podría tomar las medidas apropiadas para obtener informes periódicos de los organismos especializados.



También podrá hacer arreglos con los Miembros de las Naciones Unidas y con los organismos especializados para obtener informes con respecto a las medias tomadas para hacer efectivas sus propias recomendaciones y las que haga la Asamblea acerca de materias de la competencia del Consejo."

Asimismo, debe tenerse en cuenta que en los artículos 5 y 7.2.c de la Convención de Viena sobre los Tratados (ratificada mediante Ley número 7615, de dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis) se reconoce el valor normativo de los instrumentos adoptados en el ámbito de las organizaciones internacionales. Respecto de las Convenciones, Cartas o Recomendaciones aprobadas por el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), debe tenerse en cuenta que se trata de una dependencia de la UNESCO, por lo que la vinculación y coercitividad de sus disposiciones deriva del organismo internacional a la que está supeditada. Por último, en relación con las Normas de Quito, debe señalarse que su vinculación deriva de lo dispuesto en los incisos 10) y 12) del artículo 140 de la Constitución Política y el artículo 7.2.a de la Convención de Viena sobre los Tratados, por cuanto fueron acordadas en la reunión de Presidentes Latinoamericanos en mil novecientos sesenta y siete, en tanto el Presidente de la República ejerce su papel de conductor de la política internacional (sentencia número 6624-94, de las nueve horas del once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro). De tal suerte, que para esta Sala no se trata de simples recomendaciones en materia de derechos humanos, pues si los Estados deciden voluntariamente autolimitarse o asumir una serie de obligaciones y compromisos para hacer efectivo un derecho fundamental, éstas constituyen fuente normativa del derecho de la Constitución, pues son actos provistos de plena normatividad en el ordenamiento constitucional costarricense, sin que se les pueda considerar simples enumeraciones y metas a alcanzar.

XXIII.- Al tenor de las anteriores consideraciones, de las regulaciones internacionales sobre la materia pueden derivarse los siguientes principios vinculantes y de interpretación a fin de garantizar una efectiva tutela del patrimonio cultural de la nación:

a.- de la Convención sobre la protección de los bienes culturales en caso de conflicto armado, su Reglamento y Protocolo, aprobados en la Conferencia Internacional de Estados convocada por la UNESCO, el catorce de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro, y suscritos por Costa Rica el tres de marzo de mil novecientos noventa y seis: se constituye en obligación internacional el



respeto del patrimonio cultural -conformado por los bienes muebles, inmuebles, monumentos de arquitectura, de arte o de historia, religiosa o secular, los campos arqueológicos, los conjuntos históricos, así como las colecciones científicas, de libros, archivos o reproducciones-, cualquiera que sea su origen o pertenencia legal en tiempos de guerra (países enemigos); en tiempos de paz, cada país debe fomentar la debida protección de estos bienes; se prohíbe el robo, pillaje, apropiación ilícita o vandalismo, y se procura la implementación de medidas de prevención para evitar estas situaciones; el compromiso de los Estados Partes de enviar a la UNESCO informes cada 4 años sobre las medidas implementadas; reconoce la importancia del patrimonio arqueológico;

b.- de la Recomendación que define los principios internacionales que deberán aplicarse a las excavaciones arqueológicas: aprobada en la Conferencia General de la UNESCO, en Nueva Delhi, el seis de diciembre de mil novecientos cincuenta y seis: obliga a los Estados partes a someter las excavaciones arqueológicas que sean llevadas en sus territorios, a una estricta vigilancia y previa autorización de las autoridades competentes, y el sometimiento a principios a principios técnicos para llevar a cabo las excavaciones;

c.- de la Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y de conjuntos históricos-artísticos: aprobada por el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), en Venecia en mil novecientos sesenta y cinco; es el texto de mayor resonancia y significación internacional, vigente y reconocido a nivel internacional, cuya definición de monumento, comprende tanto la creación artística aislada y como el sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o proceso, o de un suceso histórico, así como también las grandes y las modestas obras que han adquirido con el tiempo significación cultural; reconoce la inseparabilidad del monumento con la historia que atestigua; establece que la protección y conservación del monumento implica también la de un marco a escala, es decir, la protección del entorno; prohíbe las nuevas construcciones, demoliciones o reformas que puedan alterar las relaciones de volúmenes, colores, estilos de las edificaciones incorporadas al patrimonio cultural; establece el principio de que la restauración es de carácter excepcional, con el fin de conservar y revelar los valores estéticos e históricos del momento, y su respeto a los elementos antiguos y las partes auténticas, y a tal efecto, se diferencia entre la conservación y la restauración; establece la obligación de proteger los sitios y conjuntos urbanos, y la necesidad de



preservar la identidad del monumento, evitando alterar esencialmente su apariencia o naturaleza; establece la necesidad de hacer inventarios y catálogos; la necesidad de mantener edificios en su sitio, arraigados del suelo; y la de conservar los muebles originales del inmueble;

d.- de la Recomendación relativa a la protección de la belleza y del carácter de los lugares y paisajes: aprobada en la Conferencia General de la UNESCO en la 12a. sesión, en París, el doce de diciembre de mil novecientos sesenta y dos: intenta asegurar la preservación de los lugares naturales y rurales originales, el paisaje urbano y otros emplazamientos creados o no por el hombre y su restauración; establece la importancia científica y estética de los lugares naturales y paisajes urbanos, en tanto forman parte de un patrimonio, que es factor primordial en las condiciones generales de la vida de los pueblos; la necesidad de implementar medidas preventivas de control sobre las actividades y operaciones que puedan afectarlos, como lo son, las previsiones especiales en los planes de desarrollo urbano y regional y las programaciones por zonas; la necesidad de establecer y mantener reservas y parques naturales, así como la adquisición de terrenos para la comunidad; la necesidad de servicios especializados, con amplios poderes que se hagan responsables de las medidas de preservación; y pone énfasis en las actividades educativas a fin de concientizar a la población en relación a la importancia de esta protección;

e.- de las Normas de Quito: aprobada en la Reunión de Presidentes Latinoamericanos en mil novecientos sesenta y siete: desarrolla el principio de "puesta en valor", que consiste en la recuperación económica y social del monumento, acorde con las necesidades de la sociedad latinoamericana; reconoce la importancia de proteger los centros históricos y su función social, bajo la fórmula del fomento del turismo; concluye que la tutela del Estado debe extenderse al contexto urbano del monumento, al ámbito natural que lo rodea y a los bienes culturales que encierra; es decir, todo lo relativo a la protección del entorno; establece la importancia de la protección de los bienes muebles y otros objetos valiosos del patrimonio; y la urgencia de la problemática, que requiere de la cooperación internacional por la significativa importancia de la recuperación del patrimonio cultural, en tanto representa un valor económico susceptible de ser instrumento de progreso (principio de "puesta en valor");

f.- de la Recomendación sobre la protección en el ámbito nacional del patrimonio cultural y natural: Aprobada en la Conferencia



General de la UNESCO en la 17a. sesión, en París, el dieciséis de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho: intenta inducir a los Estados a proteger todos los componentes de los patrimonios culturales y naturales; incluye la identificación, estudio, conservación, restauración, apariencia física e integración dentro de la sociedad contemporánea, para lo cual se exige el mantenimiento al día de los respectivos inventarios, y el levantamiento de mapas y documentación apropiada; establece la obligación de los Estados partes de diseñar programas de conservación y preservación del patrimonio cultural nacional, para conservar su apariencia tradicional, y de restaurar áreas de patrimonio cultural dañadas por el hombre, a cargo de servicios especializados, asistidos por organismos consultivos;

g.- de la Recomendación sobre la conservación de los bienes culturales que la ejecución de obras públicas y privadas pueda poner en peligro: aprobada por la Conferencia General de la UNESCO en la 15a. sesión, en París, el veinte de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho: establece la pauta de que la preservación del patrimonio cultural debe armonizar con el avance de la tecnología socio-económica; reitera la necesidad de levantar inventarios de los bienes culturales, en los que debe darse prioridad a los que están en peligro por causa de obras públicas o privadas, para su utilización en la investigación y estudio; importancia de la implementación de medidas cautelares, de manera que se facilite y permita la ayuda especializada a fin de prevenir las repercusiones negativas en las obras que puedan ocasionar a los bienes protegidos; aboga por la conservación "in situ", es decir, en su lugar original de los bienes culturales; sin embargo, si las condiciones socio-económicas requieren la transferencia -como el abandono o la posible destrucción-, se debe realizar su traslado, mediante estudios científicos adecuados; sienta el principio de que la preservación del bien debe provenir de presupuestos especiales, o de las obras públicas o privadas que causan el daño (principio propia del Derecho Ambiental: "el que contamina, paga");

h.- de la Convención sobre las medidas que deben adoptarse para prohibir e impedir la importación, la exportación y la transferencia de propiedad ilícitas de bienes culturales: aprobada en la décima Conferencia General de la UNESCO, en la 16a. sesión, en París, el catorce de noviembre mil novecientos setenta; ratificada por Costa Rica por la Ley número 7526, de cinco de julio de mil novecientos noventa y cinco: incluye dentro del concepto de patrimonio cultural todos aquellos bienes de valor etnológico, arqueológico, natural, artístico y técnico; reconoce que la



exportación de la propiedad ilícita de los bienes culturales constituye una de las causas principales del empobrecimiento del patrimonio cultural, por lo que compromete a los Estados Partes de combatir estas prácticas, mediante el fomento de la cooperación internacional y la creación de los servicios de protección necesarios: tales como la promulgación de la normativa respectiva, la instauración y manutención de inventarios y catálogos, el fomento y desarrollo de instituciones científicas y técnicas especializadas -como los museos, bibliotecas, archivos, talleres, laboratorios-, necesarias para garantizar la conservación y valorización de los bienes culturales, el control de las excavaciones arqueológicas, la conservación "in situ" de los bienes culturales, la reserva de ciertas zonas para la investigación, el fomento de la acción educativa, la publicidad apropiada a los casos de desaparición de patrimonio cultural, el establecimiento de impedimentos, tanto para la salida de los bienes que no cuenten con el certificado adecuado, como para la importación de bienes culturales robados, y la tomar de las medidas necesarias para su decomiso y restitución;

i.- de la Convención sobre la protección del patrimonio cultural y natural: aprobada en el marco de la Conferencia General de la UNESCO, en la 17a. sesión, en París, el 23 de noviembre de mil novecientos setenta y dos; ratificada por Ley número 5980, de veintiséis de octubre de mil novecientos setenta y seis: cuyo objeto de protección es el patrimonio cultural, que comprende los monumentos -obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones de cavernas y grupos de elementos, así como los conjuntos -grupos de construcciones, aisladas o reunidas- y los lugares, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, el arte o la historia; el patrimonio natural; reconoce el deber de la comunidad internacional de cooperar en la protección del bien cultural, por lo cual establece el marco legal e institucionaliza las prácticas en cuanto a la cooperación internacional para la protección del patrimonio cultural de la Humanidad, el cual comprende el patrimonio natural, la cual se realizará a través de un fondo fiduciario con varias fuentes de captación (las contribuciones de obligaciones y voluntarias de los Estados Partes, contribución de la UNESCO, aportaciones de los organismos internacionales, así como de las instituciones públicas y particulares, según petición justificada de los Estados); todos los Estados partes reconocen que la responsabilidad de la conservación del patrimonio de valor universal ubicado en su jurisdicción (territorio) corresponde en



primer término a cada uno de ellos, para lo cual se comprometen a tomar las medidas necesarias; reitera la exigencia de elaborar inventarios de las propiedades en su territorio; y que la asistencia de los Estados también se manifiesta en forma de estudios, servicios de personal especializado, formación de profesionales, equipo, préstamos favorables, y subvenciones no reintegrables; e instaura programas educativos e informáticos sobre el valor del patrimonio, las amenazas que sufre y de las actividades de aplicación de la Convención;

j.- de la Convención sobre la defensa del patrimonio arqueológico, histórico y artístico de las Naciones Americanas (Convención de San Salvador), aprobada en el sexto período ordinario de sesiones ordinarias de la Asamblea General de la Organización de los Estados Americanos (OEA), en Santiago de Chile, el dieciséis de junio de mil novecientos setenta y seis; ratificada por Ley número 6360, de veinte de agosto de mil novecientos setenta y nueve: cuyo objeto es el patrimonio cultural en sus diversas categorías: sea los monumentos, objetos, fragmentos de edificios desmembrados, material arqueológico, edificios, objetos artísticos, utilitarios, etnológicos, bibliotecas, archivos, libros, mapas y documentos). Los propósitos de esta convención son la identificación, registro, protección y vigilancia de los bienes que integran el patrimonio cultural de las naciones americanas, el impedir la importación y exportación ilícita de bienes culturales y la promoción de la cooperación internacional para el mutuo conocimiento y apreciación de sus bienes culturales. Es así como se promueve que cada Estado Parte establezca la regulación interna pertinente, la cual deberá promover como mínimo las siguientes medidas: el registro de las colecciones públicas y privadas y del traspaso de los bienes culturales sujetos a protección, el registro de transacciones de los establecimientos que se dediquen a la compraventa de este tipo de bienes, y la prohibición de importar bienes culturales provenientes de otros Estados sin la certificación y autorización correspondientes. Se promueve la creación e implementación de registros de los bienes culturales de la nación, el control de las excavaciones arqueológicas, así como la cooperación internacional para la recuperación y restitución de los bienes robados, y para el fomento del mutuo conocimiento y apreciación de los valores culturales -intercambio y exhibición de bienes culturales e informaciones-;

k.- de la Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea: aprobada en el marco de la Conferencia General de la UNESCO, en la 19a. sesión en



Nairobi, el veintiséis de noviembre de mil novecientos setenta y seis: invita a los países a adoptar una política general de salvaguardia para la preservación de construcciones arqueológicas, paleontológicas, urbanas, rurales de valor histórico, arqueológico, arquitectónico, histórico, estético o sociocultural dentro de sus territorios, para lo cual deberán establecer: un sistema específico de protección del patrimonio cultural (áreas históricas, conjuntos) a nivel jurídico, técnico, económico y social, que debe influir en el planeamiento nacional, regional y local, orientar la planificación urbana, que se concrete en la formulación de objetivos y programas; la designación de un organismo o institución especializada encargada de llevar a cabo esta labor; la implementación de inventarios de los bienes que deben protegerse (tales como las edificaciones -públicas o privadas-, espacios abiertos, así como su vegetación), con resúmenes analíticos complementos de cada uno, en tanto constituyen un patrimonio universal irremplazable; la obligación de la salvaguardia e integración en la vida colectiva o revitalización económica-social de las áreas históricas, tanto para los gobiernos, como para sus ciudadanos: esto es, que se fomente en ellas el comercio, la artesanía, el desarrollo de actividades culturales, el uso habitacional, y el turismo (principio de "puesta en valor"); la protección integral del patrimonio cultural, y en especial de los conjuntos históricos, con lo cual se extiende a todos los elementos que lo componen, que comprende tanto los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes, como las actividades humanas, por modestas que sean (entorno); la tutela efectiva del patrimonio cultural se traduce en la prevención de todo tipo de deterioro físico, en especial los resultantes de un uso inapropiado, aditamento de parásitos y transformaciones abusivas o desprovistas de sensibilidad que dañan su autenticidad, así como los provocados por cualquier forma de contaminación; se reitera el principio de que la restauración es de carácter excepcional, la cual, en caso de efectuarse, debe basarse en principios científicos; la ayuda estatal en la conservación de este patrimonio, la cual se traduce en la planificación y planeamiento, asistencia técnica especializada, el otorgamiento de donaciones, ventajas fiscales, subsidios o préstamos blandos y adecuados para estos fines a los propietarios privados y sus usuarios, las cuales quedan subordinadas al respeto de ciertas condiciones impuestas en razón del interés público, como el garantizar la integridad de los edificios, la posibilidad de visitar los inmuebles, el tener acceso a los parques, jardines o lugares, tomar fotografías, la realización de inspecciones, etc.; el fomento de la creación de fundaciones y asociaciones sin fines de lucro como órganos



consultivos en la materia; la promoción de la investigación y estudio sistemático a fin de capacitar a los especialistas y artesanos, en los aspectos urbanísticos y de planificación del territorio, a la alteración de los materiales, la aplicación de las técnicas modernas al trabajo de conservación, y a las técnicas artesanales indispensables para la salvaguardia de este patrimonio, así como la educación (escolar, post-escolar y universitaria) para concientizar a la ciudadanía en general de la importancia de esta tutela; y el compromiso de la cooperación internacional en esta materia, tanto respecto de otros Estados, como de las organizaciones internacionales, intergubernamentales, de carácter privado, y en particular con el Centro de Documentación de la UNESCO (ICOMOS e ICOM);

l.- de la Recomendación sobre el intercambio internacional de bienes culturales: aprobada en el marco de la Conferencia General de la UNESCO en la 19a. sesión, en Nairobi, el veintiséis de noviembre de mil novecientos setenta y seis: parte de la consideración de que todos los bienes culturales forman parte del patrimonio cultural común de la Humanidad, y que cada Estado tiene una responsabilidad a ese respecto, no sólo para beneficio de sus nacionales, sino también para la comunidad internacional, por lo que se promueve la circulación de estos bienes entre instituciones culturales de los diferentes países, a fin de enriquecer el patrimonio cultural internacional y promover su mejor utilización; para lo cual los Estados se comprometen a implementar las medidas jurídicas para eliminar las trabas arancelarias y de aduanas, a fin de facilitar el intercambio bilateral o multilateral desinteresado de los bienes culturales; la creación o implementación de registros de las demandas y ofertas de intercambio disponibles para el intercambio; establece los principios operativos de este tipo de intercambio (seguros, ayudas económicas, determinación de la situación jurídica de estos bienes, la asistencia de organismos especializados); la necesidad de la cooperación internacional para llevar a cabo esta tarea; y los mecanismos necesarios para combatir el tráfico ilícito de los bienes culturales;

m.- de la Recomendación sobre la protección de los bienes culturales muebles: aprobada en la Conferencia General de la UNESCO, en su 20a- reunión, en París, el veintiocho de noviembre de mil novecientos setenta y ocho: obliga a los Estados a intensificar las medidas de prevención y de gestión de los riesgos a que se puedan ver sometidos los bienes culturales muebles, de valor arqueológico, artístico, científico o técnico, artesanal, de interés antropológico y etnológico -tales como los manuscritos,



artesanía, libros, documentos de interés especial, mapas, mobiliario, tapices, alfombras, trajes, instrumentos musicales, especímenes de zoología, botánico o geología-, con objeto de garantizar una protección eficaz de estos bienes y disminuir el costo de cobertura de los riesgos correspondientes; se sienta el principio de que la protección y prevención de los riesgos son mucho más importantes que la indemnización en el caso de deterioro o de pérdida del bien, por cuanto la finalidad esencial consiste en preservar el patrimonio cultural y no en sustituir unos objetos irremplazables por sumas de dinero; la necesidad del establecimiento sistemático de inventarios y repertorios relativos a los bienes culturales muebles, en el que se registren -con la mayor precisión y métodos actuales- sus características y especificaciones identificadoras; estimular a los museos e instituciones similares, públicas y privadas, a reforzar la prevención de los riesgos mediante la adopción de sistemas y dispositivos prácticos de seguridad (aseguramiento de los bienes, condiciones de almacenamiento, de exposición, y de transporte); el otorgamiento de créditos y facilidades económicas, así como incentivos y/o beneficios fiscales, para estos efectos; la necesaria capacitación y especialización del personal de estas instituciones; el establecimiento de un organismo oficial responsable del asesoramiento y organización de los museos; fomentar la educación e información de la población al respecto, para concientizar acerca de la importancia y valor de los bienes culturales y de la necesidad de su protección; la adopción de sanciones (penales, civiles, administrativas); así como el fomento de la cooperación internacional (coordinación) para combatir los daños, robos, secuestros y demás hechos ilícitos que pongan peligro los bienes culturales;

n.- de la Carta Internacional de ICOMOS para la protección de las ciudades históricas: aprobada en Washington, en mil novecientos ochenta y siete: define los principios y objetivos, métodos e instrumentos de la acción propia para mantener la calidad de vida de las ciudades históricas, de manera que se armonice la vida individual y social con el objetivo de perpetuar el conjunto de bienes que constituyen la memoria de la humanidad; se fomenta la protección de las grandes y pequeñas ciudades, los barrios con su entorno, que además de su valor histórico, manifiesta valores propios de las civilizaciones urbanas tradicionales, o amenazadas de degradación, destrucción o desestructuración; sienta el principio de la cuidadosa planificación, que forme parte de una política coherente de desarrollo económico, realizada por un equipo de profesionales pluridisciplinario a fin de que el rescate de las



ciudades y barrios sea eficaz; los valores a preservar son el carácter histórico de la ciudad y el conjunto de elementos materiales y espirituales que expresan su imagen; el principal objetivo de la acción protectora es el mejoramiento del hábitat, entendiéndose por tal, el medio ambiente urbano; el plan de mantenimiento permanente de la infraestructura comienza con la implementación de medidas preventivas o cautelares, para posteriormente, establecer el plan de protección especial; la preservación admite elementos contemporáneos siempre que no dañen la armonía del conjunto y que contribuya a su enriquecimiento; se establece el principio de la regulación del tránsito dentro de las ciudades y barrios históricos, y la prohibición absoluta de construir carreteras dentro de ellos; y por último la necesidad de implementar medidas preventivas contra las catástrofes naturales y peligros potenciales, tales como el ruido, la polución, la contaminación, la basura, el tránsito, etc.;

o.- de la Recomendación sobre la salvaguardia de la cultura tradicional y popular: aprobada en la Conferencia General de la UNESCO, en la 25a. sesión, en París, el quince de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve: parte del principio de que la cultura tradicional y popular forma parte del patrimonio universal de la humanidad, como un poderoso medio de acercamiento entre los pueblos y grupos sociales existentes y de la identidad cultural, y como expresión de la cultura viviente, y que los Estados deben desempeñar un papel decisivo en la salvaguardia y difusión de la cultura tradicional y popular, en lo que respecta a la toma de acciones para su fomento y promoción; motivo por el que se protegen, entre otras, la lengua, la literatura, la música, la danza, los juegos, la mitología, los ritos, las costumbres, la artesanía, la arquitectura y otras artes. Establece la necesidad de fomentar un esquema general de clasificación, identificación y registro, tanto de las instituciones como de la cultura tradicional y popular."<sup>18</sup>

**i. Declaratoria de pasar un inmueble a formar parte del patrimonio histórico de la Nación no tiene la consecuencia de sustraerlo de la esfera de propiedad de su titular pues seguirá siendo su dueño**

"Se impugnan los efectos que, según la regulación legal, tienen sobre ciertos bienes la apertura de un expediente tendiente a incorporarlos al patrimonio histórico arquitectónico del país. Principalmente, el artículo 7, que señala en su párrafo tercero:

"La apertura del expediente implica la prohibición de demoler o



cambiar la estructura del inmueble y la aplicación, inmediata y provisional, del régimen previsto para los bienes incorporados al patrimonio histórico-arquitectónico, excepto lo dispuesto en los incisos b), d) y g) del artículo 9."

Con lo que, obligadamente, se remite a esos incisos del artículo 9, exceptuándose el f), pues atañe a los casos en que el titular del derecho es un ente público, supuesto que carece de interés para esta acción. Dice, en lo que importa aquí, el artículo:

"La declaratoria de bienes inmuebles como monumento, edificación o sitio histórico, conlleva la obligación por parte de los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes así declarados:

- a) Conservar, preservar y mantener adecuadamente los bienes. (...)
- c) Permitir el examen y el estudio del bien por parte de investigadores, previa solicitud razonada y avalada por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes. (...)
- e) Permitir las visitas de inspección que periódicamente habrán de realizar funcionarios acreditados del Ministerio, y colaborar con ellos, en la medida de sus posibilidad, para determinar el estado del inmueble y la forma en que se están atendiendo su protección y preservación. (...)
- h) Recabar la autorización del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes antes de reparar, construir, restaurar, rehabilitar o ejecutar cualquier otra clase de obras que afecten las edificaciones o su aspecto.
- i) Suspender el trámite de los permisos de parcelación, edificación o derribo. Si la realización de las obras solicitadas no perjudica el valor histórico ni arquitectónico del bien y si el Ministerio de Cultura, previo informe de la Comisión, así lo comunica a la autoridad que tramita los permisos, estos podrán ser concedidos.
- j) Para el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes realizar de oficio la inscripción de los bienes en el registro de bienes de interés histórico arquitectónico que deberá llevar y gestionar su anotación en el Registro de la Propiedad."



Sobre las normas y motivos de inconstitucionalidad que refiere el actor, ya esta Sala se pronunció, entre otras, mediante la sentencia número 1413-98 de las 15:57 horas del 3 de marzo de 1998, en los siguientes términos:

"No se puede decir, tampoco, que la norma en cuestión contenga una disposición de carácter confiscatorio, tal que pueda infringir la garantía del artículo 40 constitucional. En efecto, no sólo estamos ante una regla eminentemente de tipo procedimental, que por su naturaleza no podría tener esa consecuencia, sino que -como lo explica correctamente la Procuraduría General de la República- la declaratoria de pasar un inmueble a formar parte del patrimonio histórico de la Nación no tiene la consecuencia de sustraerlo de la esfera de propiedad de su titular, quien seguirá siendo su dueño."

Asimismo, en lo que respecta directamente a la infracción del derecho de propiedad por la normativa cuestionada, se indicó en la misma resolución:

"Por lo mismo que la norma procedimental no tiene carácter confiscatorio, no lo tiene tampoco violatorio del derecho a la propiedad que tutela el ordinal 45 de la Carta Política. No sólo no hay traslado de la titularidad del bien, como ya se explicó, sino que las afectaciones a las que se ve sometido por la apertura del expediente respectivo, según el párrafo tercero de este artículo, tienen un carácter provisional (dos meses prorrogables una sola vez por otro lapso igual) y que la Sala estima razonable, ya que -evidentemente- ningún sentido tendría iniciar los trámites para lograr la preservación del bien si, durante su substanciación, pudiese demolerse o cambiarse su estructura. En este sentido resulta aplicable lo afirmado, con relación a la ley anterior de esta materia, así:

«La Sala admite que el principio de solidaridad social, del que está imbuida nuestra Constitución, permite el gravamen soportado por todos en favor de todos, o inclusive de unos pocos en favor de muchos, con el requisito de que el uso natural del bien inmueble no sea afectado al límite de su valor como medio de producción, o de su valor en el mercado, esto es, que desaparezca como identidad productible. Es decir, pueden limitarse los atributos de la propiedad, en tanto el propietario reserve para sí la posibilidad de explotar normalmente el bien, excluida claro está, la parte o la función afectada por la limitación impuesta por el Estado. Fuera de estos parámetros, si el bienestar social exige sacrificios de uno o



de algunos únicamente, debe ser indemnizado, lo mismo que ocurre cuando el sacrificio que se impone al propietario es de tal identidad, que lo hace perder en su totalidad el bien. Así, la limitación a la propiedad resiste el análisis constitucional, cuando la afectación a los atributos esenciales de la propiedad que son aquellos que permiten el uso natural de la cosa dentro de la realidad socio-económica actual, no hace desaparecer la naturaleza del bien o no haga imposible el uso de la cosa, porque el Estado imponga requisitos de autorización o de aprobación tan complejos que impliquen de hecho, la imposibilidad de usufructuar el bien. No ocurre así en las premisas de la acción, porque en el sentido estricto de la norma, la limitación no pasa de ser una medida cautelar y como tal temporal, cuyo propósito es conservar el estado actual del inmueble, para ser incorporado, en un término absolutamente razonable, al patrimonio histórico, artístico y arquitectónico del Estado.» (Sentencia n° 2345-96 de las 9:24 hrs del 17 de mayo de 1996).

En este sentido, ni el artículo 7, ni el 9 de la Ley #7555 -en las partes que se atacan- producen lesión de los preceptos constitucionales que se invocan en este asunto. No contienen una limitación permanente de los derechos afectados y las temporales que suponen no son por sí mismas generadoras de un deber de indemnización, pues no resultan excluyentes de la explotación económica del bien, de su disfrute por parte del propietario. Ahora bien, si tal infracción se produce por las particulares circunstancias de la actividad económica a que tiene dedicado el inmueble la representada del actor, será en el caso concreto en que el Estado deberá estudiar en qué medida la limitación que apareja la ley reduce el ejercicio del derecho de propiedad, pero no se alude siquiera a que se haya procurado, por ejemplo, alguna de las autorizaciones que contempla el artículo 9 en cuestión. Así las cosas, lo que resulta procedente es rechazar por el fondo la acción."<sup>19</sup>

#### **j. Obligación de las partes de conservar las edificaciones declaradas patrimonio histórico en el estado natural posible**

La pretensión fundamental del recurrente, quien es cura párroco de Santa Ana, es impugnar ante este tribunal la negativa de la Directora del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes de autorizar la construcción de un parqueo en el jardín del Templo Parroquial (ver oficio número DPH-979-02 a folio 7). La recurrida





## FUENTES CITADAS:

- <sup>1</sup> CASTILLO Vargas, Sara Virginia. La legislación sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico en Costa Rica. Tesis para optar por el grado de Licenciada en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1991. p.p 112-113. (Localizada en la Biblioteca de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2219).
- <sup>2</sup> CASTILLO Vargas, Sara Virginia. La legislación sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico en Costa Rica. Tesis para optar por el grado de Licenciada en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1991. p.p 117-118. (Localizada en la Biblioteca de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2219).
- <sup>3</sup> CASTILLO Vargas, Sara Virginia. La legislación sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico en Costa Rica. Tesis para optar por el grado de Licenciada en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1991. p. 118. (Localizada en la Biblioteca de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2219).
- <sup>4</sup> BAUDRIT citado por CASTILLO Vargas, Sara Virginia. La legislación sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico en Costa Rica. Tesis para optar por el grado de Licenciada en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1991. p.p 118 y 119, 33 y 68. (Localizada en la Biblioteca de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2219).
- <sup>5</sup> CASTILLO Vargas, Sara Virginia. Patrimonio Histórico Arquitectónico: una nueva legislación. *Revista Judicial*. (55) Marzo, 1992. pp. 98-99. (Localizada en la Biblioteca de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 340-R)
- <sup>6</sup> CASTILLO Vargas, Sara Virginia. La legislación sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico en Costa Rica. Tesis para optar por el grado de Licenciada en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1991. p.p 113-114. (Localizada en la Biblioteca de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2219).
- <sup>7</sup> CASTILLO Vargas, Sara Virginia. La legislación sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico en Costa Rica. Tesis para optar por el grado de Licenciada en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1991. p. 114. (Localizada en la Biblioteca de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura



---

2219).

- <sup>8</sup> CASTILLO Vargas, Sara Virginia. La legislación sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico en Costa Rica. Tesis para optar por el grado de Licenciada en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1991. p.p 114-115. (Localizada en la Biblioteca de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2219).
- <sup>9</sup> Maribel Pérez Peláez. El patrimonio histórico-arquitectónico de los cantones de Costa Rica [en línea]. Costa Rica: IFAM, 2003. Consultado el 20 de octubre de 2006 de:  
<http://www.ifam.go.cr/PaginaIFAM/docs/EL%20PATRIMONIO%20HISTORICO-CANTONES%206.pdf>
- <sup>10</sup> Ley N° 7555. Costa Rica, 4 de octubre de 1995.
- <sup>11</sup> SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N° 2003-11248 de las catorce horas con cincuenta y un minutos del primero de octubre del dos mil tres.
- <sup>12</sup> SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N° 2003-03656 de las catorce horas con cuarenta y tres minutos del siete de mayo del dos mil tres.
- <sup>13</sup> SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N° 2003-03656 de las catorce horas con cuarenta y tres minutos del siete de mayo del dos mil tres.
- <sup>14</sup> SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N° 2003-03656 de las catorce horas con cuarenta y tres minutos del siete de mayo del dos mil tres.
- <sup>15</sup> SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N° 2003-03656 de las catorce horas con cuarenta y tres minutos del siete de mayo del dos mil tres.
- <sup>16</sup> SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N° 2003-03656 de las catorce horas con cuarenta y tres minutos del siete de mayo del dos mil tres.
- <sup>17</sup> SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N° 2003-03656 de las catorce horas con cuarenta y tres minutos del siete de mayo del dos mil tres.
- <sup>18</sup> SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N° 2003-03656 de las catorce horas con cuarenta y tres minutos del siete de mayo del dos mil tres.



- 
- <sup>19</sup> SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N° 2000-00440 de las dieciséis horas con treinta y nueve minutos del doce de enero del dos mil.
- <sup>20</sup> SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N° 2003-05069 de las catorce horas con cuarenta y siete minutos del diez de junio del dos mil tres.