

**PL 8766 / 2024**

# **Ley que promueve la consolidación de la Propiedad de Monumentos Históricos**

**Autora: Congressista María Acuña  
Peralta**

# Contenido de la Propuesta

- La propuesta consta de dos artículos

# Objeto de la Ley: Preservar el Patrimonio Cultural

El objeto principal de esta ley es asegurar que los monumentos históricos no se deterioren debido a la complejidad de la copropiedad. Al permitir que un copropietario consolide la propiedad, se facilita la inversión en mantenimiento y restauración, garantizando la preservación del patrimonio cultural para las futuras generaciones.

## Mediante la Consolidación de la Propiedad

Se evita que la propiedad de bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural, se dividan o particionen.

## Mediante el Artículo 12A en la Ley 28296

Se permite al copropietario poseedor demandar la consolidación de la propiedad.

## Para lo cual se propone:

Incorporar el Artículo 12A, en el Capítulo II — Régimen de los bienes Integrantes del patrimonio cultural de la nación, de la Ley 28296 — Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, el mismo que quedaría redactado de la siguiente manera:

### **Artículo 12A. Consolidación de la propiedad del bien inmueble.**

Con el fin de evitar la subdivisión de un monumento, en aplicación del artículo 988 del Código Civil, el co propietario poseedor que venga realizando los gastos de su mantenimiento y restauración permanente de un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación podrá promover la demanda de consolidación de la propiedad, adquiriendo los derechos y acciones correspondientes a los demás copropietarios para lo cual el Juez dispone división y partición correspondiente y elaboración del peritaje del valor del inmueble con el fin de que el demandante deposite dicho monto para ser entregado a los demás copropietarios.

A la demanda se adjunta el proyecto de restauración aprobado por la entidad correspondiente.

# **Motivos y Justificación**

## LA COPROPIEDAD EN BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION

Frente a la situación jurídica de copropiedad, cuando se trata de bienes que son monumentos históricos su situación legal es especial debido a su particular valor cultural, y social. Estos bienes están sujetos a una serie de regulaciones y protecciones adicionales que van más allá de las normas generales de copropiedad, con el fin de preservar su integridad y asegurar su conservación para las futuras generaciones.

En tal sentido, los bienes culturales sujetos de propiedad están regulados actualmente de la siguiente manera:



### **Una Protección Legal Específica**

Los monumentos históricos están protegidos por leyes nacionales e internacionales que restringen su modificación y uso.

### **La Responsabilidad Compartida**

Los copropietarios tienen la responsabilidad conjunta de mantener y preservar el bien, incluyendo la financiación de restauraciones.

### **Limitaciones en la Disposición**

La venta o transferencia de derechos de copropiedad está sujeta a restricciones adicionales, con posible derecho de adquisición preferente del Estado.

La copropiedad en monumentos históricos presenta desafíos únicos debido a la necesidad de preservar su valor cultural e histórico. Las leyes imponen restricciones sobre las modificaciones, el uso y la venta de estos bienes, y los copropietarios comparten la responsabilidad de su mantenimiento y conservación. El Estado puede intervenir para asegurar el cumplimiento de estas obligaciones.

# Restricciones existentes a la Propiedad y Obligaciones de los Propietarios



## Restricciones

Prohibido desmembrar, alterar, reconstruir o modificar sin autorización del Ministerio de Cultura.



## Obligaciones

Facilitar el acceso a inspectores e investigadores acreditados, y proporcionar documentación histórica relevante.



## Obras

Consentir la ejecución de obras de restauración por parte de la entidad rectora

La Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación establece actualmente restricciones básicas al ejercicio de la propiedad de bienes culturales, como la prohibición de alterar o modificar sin autorización. Los propietarios tienen la obligación de facilitar el acceso a inspectores e investigadores, proporcionar documentación histórica y consentir la ejecución de obras de restauración necesarias para la preservación del bien.





# *Independización y Subdivisión de Monumentos*

1

## *Independización*

Posible solo si la unidad inmobiliaria fue concebida en partes orgánicas y autosuficientes, sin afectar sus características originales.

2

## *Subdivisión*

No permitida en monumentos ni en Ambientes Urbano Monumentales.

El reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación establece que la independización de un monumento solo es posible si no afecta sus características originales y la unidad inmobiliaria fue concebida en partes orgánicas y autosuficientes. Sin embargo, la subdivisión de monumentos y de inmuebles en Ambientes Urbano Monumentales está estrictamente prohibida.

# Efecto de la Norma en la Legislación Nacional

1

## Incorporación

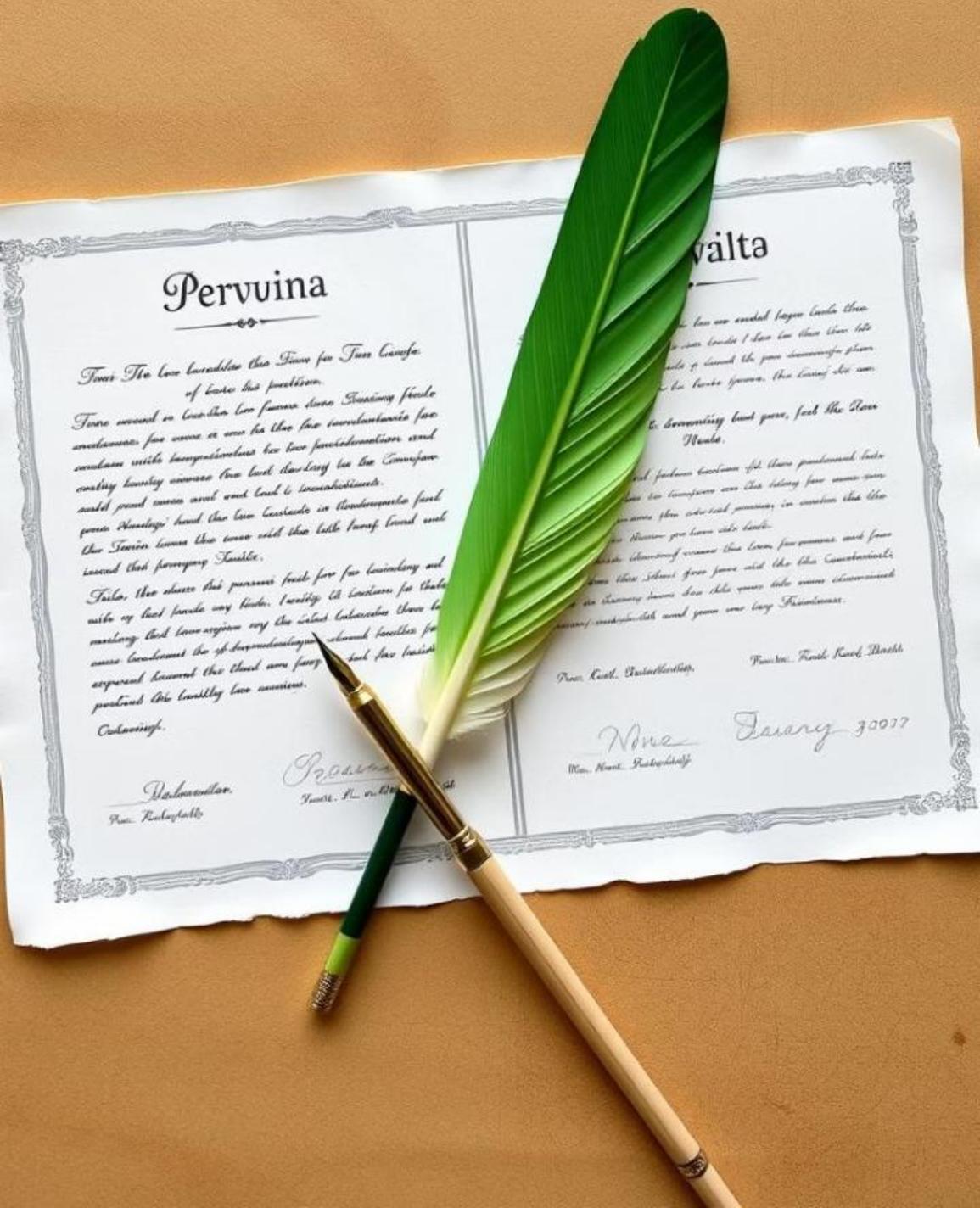
El proyecto plantea la incorporación del artículo 12.A a la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296.

2

## Cambio Legislativo

La norma propuesta busca un cambio específico en la legislación sobre bienes culturales, facilitando la consolidación de la propiedad.

La norma propuesta plantea un cambio específico en la legislación sobre bienes culturales, incorporando el artículo 12.A a la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. Este artículo facilitará la consolidación de la propiedad, permitiendo que un copropietario adquiera los derechos de los demás, asegurando así la preservación del patrimonio cultural.



# *Análisis Costo Beneficio*



## *Costo*

La propuesta no generará costos adicionales al erario nacional.



## *Perjudicados*

No existen sectores perjudicados, ya que busca solucionar conflictos de interés.



## *Beneficiados*

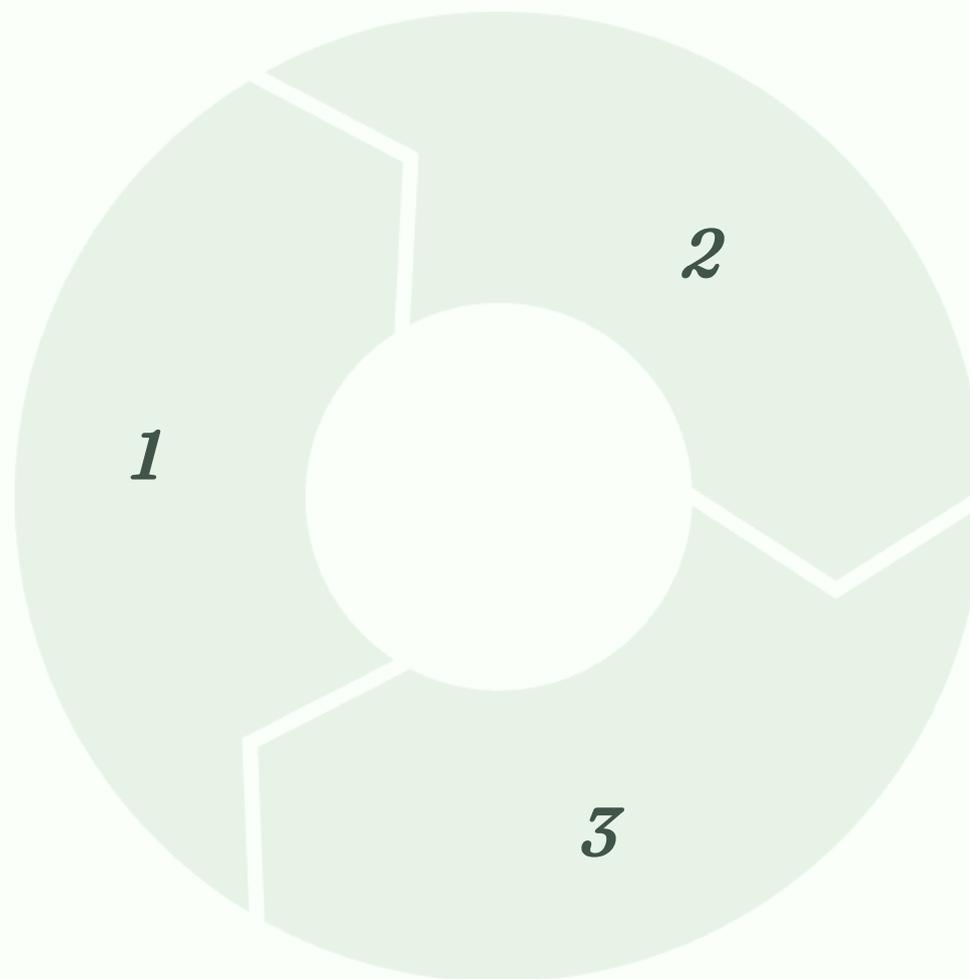
Todas las personas con bienes calificados como patrimonio cultural, al brindar seguridad jurídica sobre su propiedad.

La propuesta no generará ningún costo adicional al erario nacional, dado que sus efectos no son de ejecución de alguna entidad sino de la regulación de situaciones jurídicas entre partes. No existen sectores perjudicados con la norma, porque la idea es mejorar solucionar un conflicto de intereses que se dan cuando dos o más partes son copropietarios de un inmueble que no se puede dividir por ser patrimonio cultural de la nación, en tal sentido beneficia a todas las partes.

# *Vinculación con el Acuerdo Nacional*

## *Agenda Legislativa*

Concordante con el Objetivo I (Democracia y Estado de Derecho) y la búsqueda de competitividad económica.



## *Agenda 2030*

Alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, buscando la consolidación de una mejor sociedad.

## *Acuerdo Nacional*

Busca la optimización de la calidad de vida de los habitantes mediante la mejora de la eficiencia del uso del recurso público.

Este proyecto está alineado con la agenda legislativa nacional y las políticas nacionales e internacionales a nivel de macro y micro estructura. Es concordante con el Objetivo I – Democracia y Estado de Derecho orientado al fortalecimiento del régimen democrático y el estado de derecho (Política I) y la búsqueda de la competitividad, productividad y formalización de la actividad económica, (Política XVIII).

# *Conclusiones: Consolidación para la Protección*

*1*

## *Consolidación*

La protección de los bienes culturales requiere la consolidación del derecho de propiedad en una sola persona.

---

*2*

## *Mantenimiento*

Facilita el mantenimiento y la restauración de los bienes culturales.

---

*3*

## *Compensación*

Asegura el pago justo del valor de las alícuotas a los demás copropietarios.

La protección de los bienes culturales de la nación que se encuentren en copropiedad requiere de la consolidación de este derecho en uno solo que sea quien lo proteja y de mantenimiento y de ser el caso aplique su restauración. El derecho de los otros copropietarios debe ser amparado mediante el pago justo del valor de las alícuotas del inmueble.



**ALIANZA PARA  
EL PROGRESO**

**MUCHAS GRACIAS**



**MARY ACUÑA**  
CONGRESISTA POR LAMBAYEQUE