

Modificaciones a la Legislación Costarricense, en materia Declaratorias de Inmuebles en
materia de Patrimonio Histórico –Arquitectónico Ley 7555”

ULACIT. SEMINARIO GRADUACION

FRANCISCO GRANJA DAVILA

INDICE

Justificación	¡Error! Marcador no definido.
Objetivos.....	4
Identificar el Problema.	¡Error! Marcador no definido.
Limitaciones	¡Error! Marcador no definido.
Metodología.....	5
Desarrollo	
1. <i>Los Criterios Técnicos del artículo 3 del Reglamento de la Ley 7555. Necesidad de incorporar rangos porcentuales a los mismos.....</i>	<i>8</i>
2. <i>De los informes o documentos privados que sirvan de sustento técnico antes de iniciar los procedimientos de declaratoria.....</i>	<i>20</i>
3. <i>Integración de los Criterios Tecnicos externados por las diferentes Cartas Internacionales a la Ley 7555.....</i>	<i>23</i>
Derecho Comparado.....	25
Jurisprudencia.....	26
Modificación Legal.....	27
Conclusión.....	28
Bibliografía.....	29
Anexos.....	30

ABSTRACT

This research project aims to modify and identify legal considerations relating to technical criteria used for declaring the architectural historical heritage of the property subject to proceedings, which has as its main objective the conservation, protection and preservation of property having a value of historic and architectural nature. The main focus will be to strengthen the preliminary research that demonstrates if we are in the presence of a property with characteristics to be declared under this type of mode, while respecting the individual rights of people in order to seek public interest for the benefit of the community, avoiding unnecessary processes, better use of human and economic resources that will allow the state greater efficiency and specialization in the field of historical and architectural heritage and in turn seek approval through technical criteria - legal product of the experience and expertise of those who are in charge of counseling to classify and define which properties are the subject of a statement of historical and architectural heritage.

Justificación

En la actualidad cualquier inmueble objeto de ser patrimonio está tutelada por la Ley 7555.

La presente investigación pretende demostrar que los actuales criterios para determinar el valor Histórico - Arquitectónico de un Inmueble en esta categoría, no siempre prevalecen de manera total, pues carecen de rangos porcentuales que permitan determinar cuándo un inmueble posee un valor más que otro y deja como única base los Informes Técnicos extendidos por el Centro de Patrimonio, lo que desvirtúa en la mayoría de ocasiones los aportados por los administrados. Esto permite introducirlos en un momento del procedimiento administrativo casi en su etapa de conclusiones y recomendaciones, sin ser conocidos por el órgano asesor en materia de patrimonio como lo es la Comisión Nacional de Patrimonio Histórico Arquitectónico, (integrada por un representante de la Procuraduría General de la República y otro de la Defensoría de los Habitantes), cuya obligación es velar por los intereses de los particulares afectados por la aplicación de la Ley de Marras.

Asimismo, es costumbre que al no encontrarse criterios que sean contemplados por la Ley 7555 se utilicen diferentes cartas internacionales en materia de patrimonio. Esto con el fin de solventar vacíos y lagunas que se presentan tanto en los procedimientos de declaratorias, como en los diferentes criterios técnicos emanados por funcionarios del Centro de Patrimonio donde solo en algunos casos sí son congruentes. En ocasiones carecen de objetividad lo que provoca inseguridad jurídica y para esta investigación violentan el derecho a la propiedad y sus limitaciones.

Buscar, sustentar y homologar todos los criterios que son utilizados y que justifiquen más objetivamente las declaratorias de inmuebles en esta modalidad, beneficiará enormemente a las partes involucradas en este tipo de procedimiento, por un lado a los administrados, que en muchas ocasiones son sometidos a procesos administrativos innecesarios. Lo que provoca pérdidas económicas importantes por patrocinios legales y muchas veces hasta daños y perjuicios, lucro cesante, y por qué no, hasta morales por el temor a enfrentar este tipo de procedimientos que para la mayoría de nuestra colectividad son atípicos y desconocen sus alcances.

Otro beneficiado sería el Estado, pues el derroche económico innecesario en algunas ocasiones sobre estos tipos de procedimientos son costosos para la Administración, al nombrar Órganos Directores, realizar inspecciones oculares a través de giras, incurrir en gastos de combustible, viáticos de alimentación, actos preparatorios y de investigación preliminar, re-inspecciones. Y ello, para que luego de dos largos meses (en ocasiones prorrogable el plazo por razones de tiempo para concluirlo), se llega a resoluciones de actos finales negativos que no generan la declaratoria de patrimonio y son archivados o declarados patrimonio sin serlo, van a instancias jurisdiccionales, lo que provoca el mismo gasto con otro grupo de especialistas pero para ese nuevo proceso.

Objetivo Principal

1. Modificar y establecer mecanismos técnico-legales mediante criterios mejor depurados y homologados, los cuales determinarían con mayor certeza, que el bien inmueble cumple o no con los requisitos para obtener esa declaratoria, lo cual le ahorraría enormes cantidades de dinero a la Administración, al particular y dichos recursos podrían ser utilizados en restauraciones de inmuebles que sí requieran una intervención más efectiva por deterioro o por mera conservación que ese es al fin y al cabo el objeto de la Ley 7555, la preservación y protección del patrimonio Histórico Arquitectónico para el goce y disfrute de futuras generaciones.

Objetivos Específicos

1.1. Incorporar y establecer a los criterios un rango porcentual para que determinen qué tanto un inmueble posee los valores y elementos para ser declarado patrimonio Histórico- Arquitectónico, mediante un mecanismo que establezca de manera completa que cumpla con la totalidad de aplicación de los criterios establecidos por el Reglamento a la hora de la elaboración del informe de estudio técnico, que es la base para iniciar este tipo de procesos.

1.2. Incorporar informes o peritajes por profesionales especialistas debidamente comprobados en materia de patrimonio,(como herramientas o mecanismos previos a incoar el procedimiento de declaratoria)para que éstos sean conocidos de manera conjunta con el Informe Técnico del Centro de Patrimonio y por parte de la Comisión Nacional . Y a su vez, sirvan de sustento y prueba técnica anticipada a la hora de que la Comisión realice un análisis detallado acerca de si el inmueble posee o no las características de ser patrimonio.

1.3 Insertar los análisis y criterios más utilizados de las distintas cartas internacionales en materia de patrimonio por parte de los funcionarios del Centro de Patrimonio y miembros de la Comisión Nacional de Patrimonio a la ley 7555.

El Problema

EL problema principal del presente trabajo será darle a un inmueble estatus de patrimonio por la necesidad y obligatoriedad de ejecutar normas sin ser congruentes con la interpretación de los criterios establecidos y otorgados en los catorce puntos que reza la norma. Es mucha la diversidad de criterios en torno a los protocolos y de cómo se han aplicado los mismos a lo largo de todos estos años. Desde que la Ley y su Reglamento entraron en vigencia han sido objeto de análisis y debates debidamente documentados en actas por los diferentes funcionarios del Centro, miembros de la Comisión Nacional de Patrimonio, con el propósito de unificar criterios al argumentar una serie de razones de cómo se debe valorar un inmueble, si se devuelve a analizar los estudios de declaratoria, se prosigue con los estudios, o se hace uno nuevo. En fin, la coordinación en algunas ocasiones no existe y sin duda se refleja en procedimientos infructuosos, expedientes que terminan archivados o en declaratorias que provocan un falso histórico.

Limitaciones

De ahí fue donde se presentaron una serie de limitaciones a la hora de investigar el presente tema. Por un lado, los funcionarios del Centro de Patrimonio son muy celosos y discretos a la hora de brindar información ya que, no se permiten externar criterios técnicos. Se denota cierta presión, y cuando lo hacen son herméticos, al parecer como si fuera la única verdad, (lo cual no se pone en tela de duda pues son los especialistas en la materia). Sin embargo, obstaculiza la posibilidad de conocer de fondo de las declaratorias a nivel técnico que se hubiese facilitado mediante testimonios individuales o por medio de entrevistas.

Otra limitación que se encontró fue la falta de estadísticas sobre estudios de declaratorias, por ejemplo cuántos se hicieron por año antes de la promulgación de la ley 7555, cuántos fueron archivados, o declarados patrimonios, qué tipo de arquitectura predominó en ese tiempo, y en la actualidad con la nueva Ley 7555. Igual, no hay estadísticas, ni informes de cuáles criterios técnicos prevalecen o son más frecuentes a la hora de nombrar un inmueble patrimonio lo que de igual forma se tuvo que indagar , revisar casos y expedientes que en su mayoría no eran relevantes para nuestro objeto de estudio.

A nivel de los administrados, o particulares la principal y única limitación para el presente estudio es que existe un absoluto y pleno desconocimiento de la normativa especial de declaratoria, muy vagamente los particulares conocen los alcances y efectos que produce esta ley, las limitaciones que se pueden presentar al derecho a la propiedad si este tipo de procedimientos logra su objetivo.

Metodología

En cuanto a la metodología utilizada, fue mixta: para el método cualitativo utilizamos la Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica Ley 7555 y su Reglamento, doctrina doméstica e internacional en materia de patrimonio, jurisprudencia y Derecho Comparado; y en cuanto al método cuantitativo utilizamos encuestas realizadas a funcionarios públicos y a particulares.

Desarrollo

1. Los Criterios Técnicos del artículo 3 del Reglamento de la Ley 7555. Necesidad de incorporar rangos porcentuales a los mismos.

Como se ha indicado al principio de esta investigación la ley especial que tutela la materia de patrimonio es la 7555 “Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica “ y su respectivo Reglamento, siendo su objetivo primordial la conservación, protección y preservación del patrimonio histórico arquitectónico. Una serie de criterios para determinar el valor histórico arquitectónico de un inmueble es el protocolo para fundamentar el informe técnico, el cual es el documento base para proceder a la apertura del procedimiento de declaratoria. Dichos valores los podemos desglosar de la siguiente manera:

- a. Antigüedad: El cual es el inmueble construido en tiempos pasados en el que se pueden identificar su sistema constructivo, su estructura espacial, los materiales empleados y su estilo o lenguaje.
- b. Autenticidad: Cuando existe un alto grado de correspondencia entre la obra en su estado actual, su tejido histórico y su valor cultural.
- c. Representatividad: Cuando un inmueble refleja o corresponde con las características o valores de un período, movimiento o estilo arquitectónico.
- d. Valor arquitectónico: Cuando un inmueble manifiesta claramente el carácter y la correspondencia entre forma y función con lo que fue concebido, y teniendo en cuenta un repertorio formal, espacial, material y técnico constructivo que no haya sido alterado hasta el punto de desvirtuar su significado y lectura original.
- e. Valor artístico: Es la calidad y característica de ejecución con las que se ha edificado una obra de construcción. Se consideran aspectos de forma, espacio, escala, proporción, textura, color, integración al paisaje, vinculados al inmueble y su utilización.
- f. Valor científico: Inmueble que constituyó una fuente de información de importancia técnica, material, histórica o cultural.
- g. Valor contextual: Valor que adquiere un inmueble en cuanto al componente de un conjunto con características particulares.
- h. Valor cultural: Conjunto de cualidades estáticas, históricas, científicas, o sociales atribuidas a un bien inmueble y por las cuales es merecedor de ser conservados.
- i. Valor documental o Testimonial : Características de una edificación de mostrar, probar, o evidenciar realidades sociales, culturales, económicas, tecnológicas, artísticas de momentos históricos pasados.
- j. Valor excepcional: Se refiere a los valores y características históricas, arquitectónicas, artísticas y/o científicas, que otorgan un carácter de unicidad y califican como exponente excepcionales a los inmuebles, sitios o conjuntos de edificaciones que los contienen.

- k. Valor histórico: Valor que adquiere un inmueble o conjunto constructivo por haber sido escenario o parte de acontecimientos o procesos históricos relevantes para la comunidad.
- l. Valor significativo: Se refiere a las características particulares que desde el punto de vista estético, etnológico, antropológico, científico, artístico, ambiental, arquitectónico o histórico puede tener un inmueble o sitio.
- m. Valor simbólico: Es la cualidad de un inmueble de representar conceptos, creencias, y valores socialmente significativos en una comunidad.
- n. Valor urbanístico: Valor o contenido en el marco físico o trama urbana y sus componentes (amueblado, urbano, arborización, calles, aceras, edificaciones entre otras).

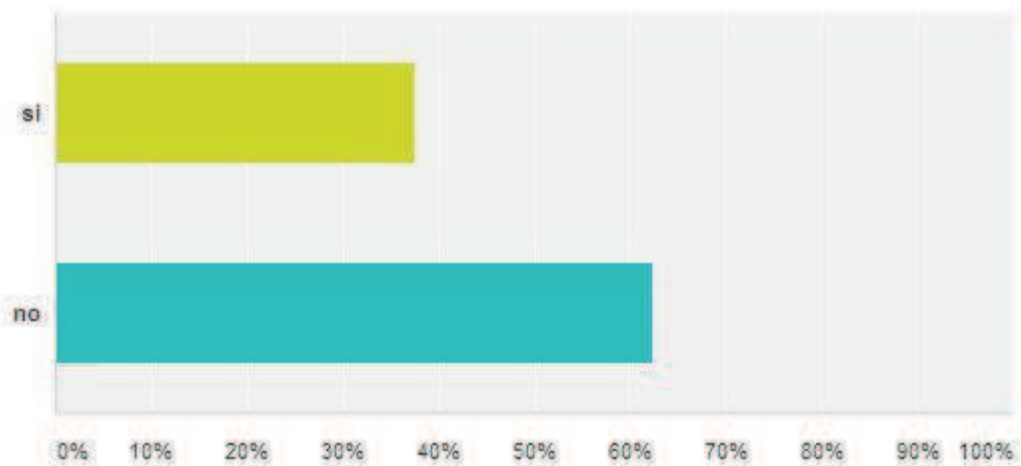
Los anteriores catorce criterios técnicos son parte esencial de la función investigadora que realizan los funcionarios del Centro de Patrimonio para su análisis y fundamentación de su informe técnico previo a incoar el procedimiento de declaratoria. Mucho se ha documentado de la importancia del Patrimonio Nacional, que es parte de los Derechos Fundamentales que establece nuestra Constitución Política Artículos 50 y 89. Ha habido amplia jurisprudencia en cuanto al criterio de la Sala Constitucional que define los conceptos y la normativa de Patrimonio histórico de una nación. Pero qué pasa cuando el sistema permite declarar inmuebles patrimonio, en donde los valores o criterios que establece la normativa especial son muy bajos, o bien, en algunos casos contienen una apreciación decadente.

En la actualidad se han presentado declaratorias de inmuebles con contenidos tergiversados al espíritu de la norma especial, en donde la falta de autenticidad, de integridad desencadena una serie de situaciones conexas en donde integralmente esos valores están presentes pero muy vagamente.

Esto lleva a una serie de preguntas de las encuestas efectuadas que nos servirán de contenido práctico para la presente investigación:

Los criterios técnicos para la valoración de los inmuebles descritos en el artículo 3 del Reglamento de la ley 7555 deben de aplicarse de manera total en los informes técnicos

Respondido: 8 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas	Porcentaje
si	3	37,50%
no	5	62,50%
Total	8	

Los funcionarios a quienes aplicaron la misma contestaron que un 62,50% dicen que no es necesario aplicarse de manera total los 14 criterios que reza el numeral 3 del Reglamento de la Ley y el restante 37,50% indicó que sí lo son. Los mismos opinan que los valores son líneas de trabajo a seguir, que todos son importantes, pero que no es necesario que posea la totalidad para que sea declarado, basta con que uno sobresalga, otros consideran que deben de tener dos y que los que más tienen peso son el histórico, el cultural y el arquitectónico. Otro funcionario nos da una versión distinta en cuanto a la aplicación total de los criterios técnicos, “yo en lo personal le doy valor al criterio arquitectónico y por la experiencia, ya que he participado en varios estudios para la declaratorias de varios inmuebles patrimonio”. Es importante indicar que los estudios técnicos son elaborados por dos profesionales especialistas en arquitectura y otro en historia, a lo que este último

indicó “lo cultural, la técnica constructiva, la antigüedad son los valores que deben mantenerse en un inmueble objeto de declaratoria.”

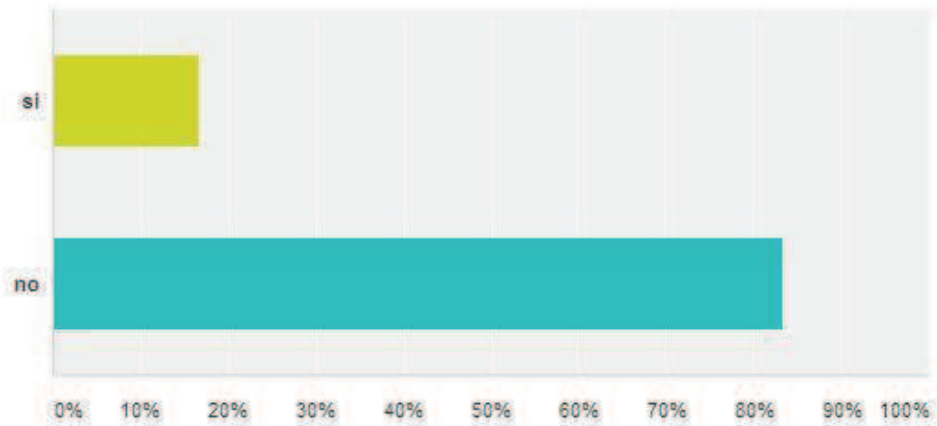
La actual Directora del Centro de Investigación y Conservación de Patrimonio Histórico Arquitectónico y funcionaria involucrada en los últimos 15 años , y que ha experimentado los constantes cambios en cuanto al protocolo de cómo preparar un informe técnico indica en un acta de prueba testimonial de un procedimiento de declaratoria incoado en el año 2011:

“Un inmueble puede poner un valor contundente que amerita la declaratoria, no es una regla que deba cumplir con todo. Hay obras en donde la fortaleza es un aspecto histórico, arquitectónico, artístico, por ejemplo.”

En la actualidad el valor porcentual relacionado con los criterios técnicos tipificados en el artículo 3 del Reglamento de la ley 7555, no está establecido, razón por la cual decidimos aportar los datos que arrojaron para la presente pregunta. Como indicamos anteriormente, en el apartado de las limitaciones, se tuvo que modificar a preguntas de respuestas cortas en las encuestas para lograr introducir los datos y crear los gráficos que nos dieran las tendencias a seguir, no obstante muchos funcionarios daban respuestas muy evasivas, por lo que tuvimos que acudir a los diferentes , documentos, informes dentro de expedientes administrativos y actas de la Comisión Técnica donde se planteaban las respuestas más específicas por parte de los funcionarios y con mayor desarrollo.

Se utilizan valores porcentuales para determinar los criterios técnicos de los informes

Respondido: 12 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas
si	16,67% 2
no	83,33% 10
Total	12

En cuanto a los funcionarios del Centro cuando se les abordó con la pregunta si se utilizan valores porcentuales en los criterios técnicos emitidos en los informes un 83,33% dijo que no, y el restante 16,67% dijo que si, “técnicamente hablar de porcentajes es muy relativo, en los estudios se mencionan si a los inmuebles se le hicieron añadidos, modificaciones, cuál valor prevalece más que otro, cuáles partes son nuevas, cuáles prevalecen en su estado original y conservan su tejido histórico, pero un porcentaje de autenticidad no hay. Introducir porcentajes sería muy aventurado, pero señalamos cuál criterio prevalece más. Otro funcionario indica “dentro de los protocolos que se manejaban en el Centro cualquier edificio que estuviera por debajo del 50% de integridad no podía ser patrimonio.” El funcionario Historiador opina “si tuvieramos que hablar de porcentajes del valor histórico de un inmueble que va ser declarado patrimonio y en la visita preliminar posee valores de integridad, histórico, de autenticidad tiene que tener un valor de un 90% , sin duda.”

En el 2011 la máxima jerarca en ese momento en materia de patrimonio manifiesta en un acta de recepción de prueba testimonial en la cual se ofreció como testigo en un procedimiento de declaratoria “no solo no es necesario, si no es que es improcedente que un informe contenga porcentajes para la valoración histórica y arquitectónica. No es esencial, no procede de acuerdo con la teoría y normativa y cartas internacionales. Está fuera de lugar”

Ese mismo año, dicha funcionaria contradice lo manifestado al menos para ese debido proceso, relacionado con el valor porcentual en los criterios técnicos, una nota en el suplemento Aldea Global, en la sección Artes&Letras, Recorrido por los Inmuebles Declarados Patrimonio. Edificios resguardan el pasado arquitectónico de Turrialba indica:

“La integridad se refiere al porcentaje de las características arquitectónicas originales que conserva un edificio, mientras que el estado físico toma en cuenta las condiciones generales del inmueble”, comentó Quirós.

El templo se sustenta en una estructura de madera de cedro, recubierta con láminas de hierro galvanizado, y, según Quirós, dicho sistema constructivo es muy resistente a los sismos. De acuerdo con la arquitecta, la estructura principal del edificio se mantiene intacta y su nivel de integridad es de 89%.

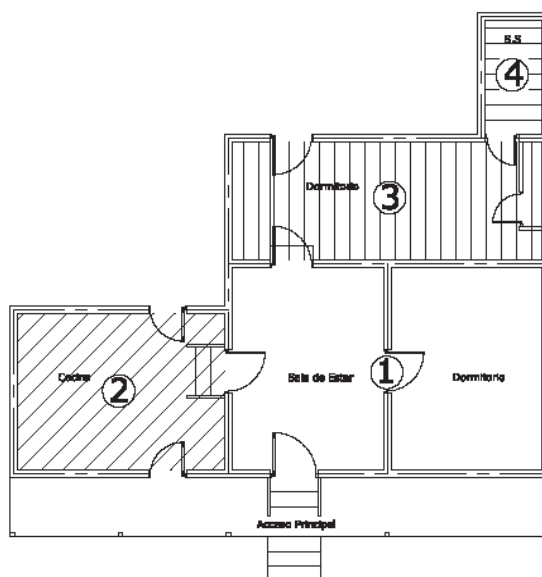
En la fachada del edificio –el cual tiene influencia victoriana– sobresale un reloj que funciona a la perfección, a pesar de sus 80 años. Actualmente, el inmueble es propiedad de la diócesis de Cartago, pero tanto la administración como el mantenimiento corren por cuenta de la empresa Cafetalera Aquiares S. A. “El nivel de integridad de la iglesia de Aquiares es del 93%, y su estado de conservación también es óptimo”, dijo Quirós.

De lo anterior, esta investigación pretende evidenciar la inseguridad de las decisiones que toma la Administración, la evidente indefensión que existe para el interesado o administrado por la inseguridad jurídica que acarrea, en el momento de efectuar los actos administrativos preparatorios a un debido proceso de esta naturaleza, para el caso de la elaboración del Informe Técnico, los cuales carecen de objetividad por la proporcionalidad con que se aplican para cada caso en específico. Por un lado la tendencia de la encuesta nos indica que no se utilizan valores porcentuales para determinar los criterios técnicos, sin embargo en las diferentes actas de recepción de pruebas, de los procedimientos de declaratorias que se estudiaron, oficios del Centro de Patrimonio que a la hora de referirse al contenido de pruebas periciales privadas e inclusive en artículos de prensa, los funcionarios manifiestan con toda firmeza conceptos porcentuales, a la hora de referirse que un inmueble declarado patrimonio, tiene un x porcentaje autenticidad, de integridad, que la construcción tiene un x porcentaje de intervención. A lo que nos preguntamos ¿pero no es entonces que, estos criterios porcentuales no son utilizados para referirse a los valores patrimoniales de un inmueble?. Es evidente que, aunque existiera un informe técnico

ajustado al artículo 3 del Reglamento, no se consignan, ni se define cuáles son los aspectos más importantes y relevantes del informe porcentualmente, lo que demuestra que muchos argumentos en los cuales se fundamentan los informes técnicos son arbitrarios y sin la existencia de una homologación de criterios tipificada y expresada en la ley especial, que convenientemente para algunos casos si son de recibido y para otros no.

Para evidenciar las omisiones e inconsistencias de los criterios técnicos adjuntamos un ejemplo de un inmueble que mediante un debido proceso de declaratoria logró demostrar la argumentación, prueba documental, pericial, fotografías, re-inspecciones oculares, entre otros, de que se estaba en presencia de un inmueble que carecía de criterios de autenticidad e integridad y que mediante el análisis porcentual de esos valores, se demostró que estaban en presencia de un inmueble de interés histórico arquitectónico relativamente bajo, si no nulo.

En el siguiente gráfico se presenta la planta arquitectónica y se identifican, las etapas de construcción.



Planta de Distribución Arquitectónica

Como se puede notar en las siguientes fotografías, la vivienda presenta alteraciones que aunque pretenden conservar lo vernáculo de la construcción, las mismas no pertenecen a la construcción original.



- El corredor es en concreto. Para este tipo de vivienda el corredor como norma era de piso de tierra y rodeado de horcones de madera.
- En la siguiente fotografía se puede notar, la extensión del alero, para poder conformar el corredor.



- La cocina se nota como adición al módulo central, presenta un sistema constructivo levemente diferente y se nota el amachimbrado de las tablas de madera, lo que denota que las mismas son de aserradero.



- Se puede notar claramente en esta fotografía como el techo de la cocina, pasa por la puerta de comunicación entre la sala y la cocina, lo que denota que la cocina fue construida con posterioridad a la vivienda, la misma está construida con tabla amachimbradas.



- La vivienda tiene sistema eléctrico entubado y expuesto en PVC y aunque haberle puesto electricidad no es significativo para borrar la huella histórica, sí es importante, el haberla colocado de manera tan evidente.



- Algunas piezas se les ha colocado varilla N 3 como elemento de amarre, en la época de construcción de la vivienda, la misma no pertenecía al sistema constructiva.



- La siguiente extensión del techo se puede notar claramente el lápiz donde se realiza el corte, lo que denota, lo reciente de la construcción, este hecho se repite en varias piezas, pero además es diferente al sistema de extensión del alero en el corredor.



- El baño denota claramente que es de construcción reciente (con respecto al módulo 1) se puede ver claramente los bloques de concreto, además tiene piezas sanitarias modernas vitrificadas, el baño típico de la época era de hueco y se mantenía a una distancia prudente de la vivienda.



- El sistema de ventilación cruzada que se utilizaba en la época, se conserva únicamente en el módulo 1, tal como se puede notar en la fotografía y el diagrama.



- En la siguiente fotografía se puede notar, claramente la división entre el módulo 1 y el 3, la tablas no concuerdan en sus uniones, que en todo caso en la época se realizaban traslapes de unión.



- Esta fotografía pertenece al Núcleo Número 2 o cocina, aquí también es notorio el agregado al núcleo uno, pero se evidencia mayormente en la medida que los tablones son amachimbrados.



- Se hace más notorio de lo expuesto anteriormente, en la unión de techos pero además podemos observar un tercer sistema de unión de piezas de madera, para realizar el pasillo frontal de la vivienda, además se nota claramente la acometida eléctrica y una diferencia marcada de los clavadores.



- Aquí se puede notar claramente lo que anteriormente se mencionó, que la cocina presenta un sistema constructivo diferente al Módulo 1, nótese incluso que el techo de éste es levemente curvo, pero además no tiene tapichel como el módulo 2.



Apuntes Relevantes de Ejemplo de Caso: Casa Arquitectura Vernácula Guanacasteca

1. Se indica que la construcción fue realizada con Azuela, pero la construcción se haya construida con madera aserrada mecánicamente

2. Que los materiales en su mayoría son los utilizados en la concepción original, la única parte que conserva este principio es lo que en plano se ha denominado módulo 1 lo que representa menos del 40 % de la construcción. El Módulo 2 es en tabla amachimbrada .El 3 es en madera industrial .El 4 es en bloque de concreto.
3. Otro aspecto contradictorio, con el análisis del Informe del Centro es que se indica que la vivienda es un hito referencial por ser una de las construcciones más viejas del lugar, pero en un recorrido relativamente corto (radio de 5 Km), se encontraron viviendas con mayores características de conservación que la vivienda objeto del presente ejemplo.
4. Mantiene también el informe técnico del centro “que tanto en su entorno inmediato como en los sectores más alejados.... es la única edificación de su tipo”....Sin embargo, se logró comprobar que existen viviendas menos intervenidas, con piso de tierra, horcones de base visibles, construcción con azuela , evidente fogones externos, baños de hueco, etc.
- 5.“La única ampliación que tiende a distorsionar según el Informe Técnico del Centro de Patrimonio en el esquema primigenio, es el que corresponde al servicio sanitario”... pero el espíritu de la propietaria según hechos probados fue, no dañar la concepción original, pero a pesar de eso es notorio que los módulos 2, 3 y 4 son agregados nuevos.

Se concluyó que la integridad y la autenticidad del inmueble fueron sensiblemente alteradas cuando se adosó hace varios años un nuevo dormitorio y un cuarto de baño “...pero además es notorio que la cocina no es la original , de acuerdo con los hechos probados de este ejemplo, lo único verdaderamente original es lo que se ha denominado Módulo Número 1 que tiene un área de 30,60 m².

Si se considera que el área total es de aproximadamente 85 m², podemos concluir que de la construcción original únicamente se conserva un treinta y seis por ciento (36 %) y aunque esto no se trata de porcentajes según la Ley de Patrimonio 7555, contrapone todo supuesto de autenticidad, antigüedad, representatividad, valor arquitectónico , entre otros aspectos **fundamentales** para determinar por medio de esos criterios el valor histórico-arquitectónico de un inmueble. Pueda que la casa tenga un diseño similar, y una lectura como si fuese antigua y correspondiente a casa de arquitectura vernácula guanacasteca, pero su tejido histórico y espacios complementarios, son inexistentes. La declaratoria patrimonial basada en ese informe técnico, para análisis de la

presente investigación, produjo un falso histórico. A pesar de que la recomendación del órgano directo que recayó incoar el procedimiento administrativo en su POR TANTO recomendó no declarar e incorporar el inmueble, el Órgano Decisor, en este caso el Ministro de turno, se apartó de la recomendación y procedió a recomendar e incorporar el inmueble como bien Patrimonial de la Nación.

2. De los informes o documentos privados que sirven de sustento técnico antes de iniciar los procedimientos de declaratoria.

El artículo 28 del Reglamento de la Ley 7555, establece la posibilidad del interesado en incorporar informes periciales documentados, mismos que serán trasladados al Centro dentro de los siguientes cinco días hábiles siguientes, para que se refiera a su contenido, y resultado que será puesto en conocimiento del interesado y que se refiera al mismo en un plazo de tres días hábiles. Éste tiene la posibilidad de solicitar una inspección ocular del sitio o propiedad objeto del procedimiento, en donde participarán los funcionarios del Centro encargados de la confección del informe técnico y de la cual se levantará un acta, con los aspectos más relevantes y suscritas por las partes intervinientes.

Una iniciativa interesante para optimización del recurso público, o en su defecto para que un interesado no incurra en gastos innecesarios por patrocinios legales infructuosos, es incorporar esos informes periciales privados debidamente suscritos por profesionales en materia de patrimonio, antes de incoar el procedimiento administrativo según lo establece artículo 7 de la Ley 7555 y 26 y siguientes del Reglamento del mismo cuerpo normativo. Lo anterior nos sirvió de ejemplo en el caso del Inmueble con arquitectura vernácula guanacasteca, la prueba pericial privada o informe técnico aportado por el interesado surtió un efecto preponderante para los intereses de los administrados al menos a nivel del objeto del procedimiento ordinario administrativo. Esto viene a resultar la verificación de la verdad de los hechos que sirven de motivo al caso final, como así lo estipula el numeral 214, del Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública.

Poder aportar paralelamente un informe técnico privado junto con el del Centro de Patrimonio, con los mismos alcances que establece el numeral 28 del Reglamento, pero en el momento procesal administrativo oportuno, cuando es remitido a la Comisión Nacional de Patrimonio, donde previo a eso, se le dé efectivo traslado por los 5 días que se emplaza al Centro para que se manifieste. Agotado el plazo para que el interesado se refiera al contenido que externó el Centro, pasaría conjuntamente con el informe técnico del Centro de Patrimonio a ser visto por la Comisión Nacional de Patrimonio, para su respectivo análisis y valoración.

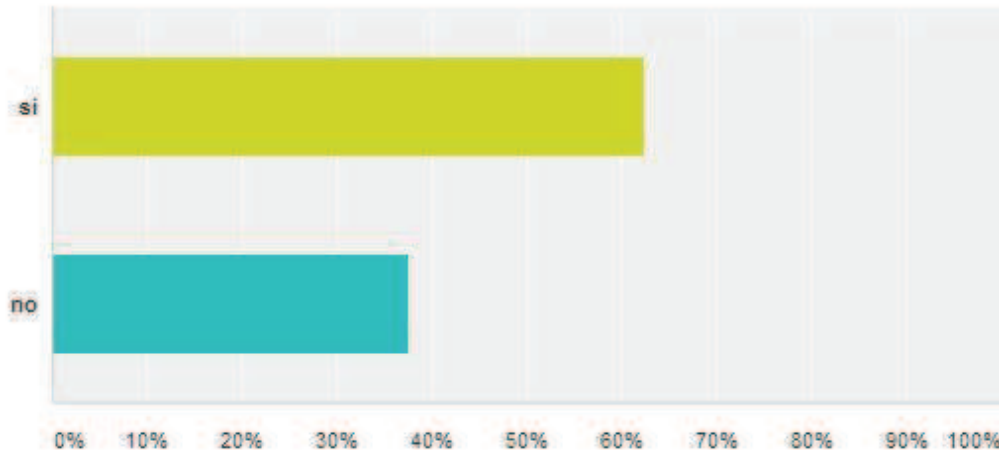
Este Informe Técnico del Centro, conjuntamente con el contenido del Privado (Peritaje), acompañado con el descargo respectivo, serían una valiosa herramienta de información a la

hora de que la Comisión determine si un inmueble cumple con los requisitos y criterios citados en el artículo 3 del Reglamento. Pues tendrían la certeza de un buen planteamiento en materia de arquitectura e historia, (podría ser en este caso un análisis científico-histórico cultural más a fondo para determinar la evolución histórica de un inmueble, sitio, monumento) y que por cuestión de sumariedad de los valores que establece el Centro no lo desarrolla.

Veamos la siguiente pregunta a los funcionarios que de una u otra forma tienen participación en las etapas del proceso de declaratoria, y de manera sorpresiva para la presente investigación, pues poseen una posición arraigada como política en el Centro de Patrimonio (máximo órgano especializado y legitimizado en materia de Patrimonio).

Considera importante la posibilidad de incorporar informes o criterios técnicos privados antes de emitir el informe final para el estudio de declaratoria

Respondido: 8 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas
si	62,50% 5
no	37,50% 3
Total	8

Un 62,50% dijo que sí, y un 37,50% que no. Lo que primordialmente esta modificación pretende, es desarrollar el análisis para la homologación e interpretación de los valores o criterios de una manera más integral, en donde todas las partes interpositoras en los procesos de declaratoria, estén involucradas. Los funcionarios especialistas en este tipo de materia tienen mucho trabajo pues, no solo desarrollan procedimientos de declaratorias, también externan criterios sobre consultas, asesorías en restauración, procedimientos sancionatorios. Esto provoca cargas excesivas de trabajo y por consiguiente embotamiento mental, que de no ser por herramientas retroalimentadoras podrían incurrir en algunas ocasiones en errores u omisiones.

Por último, en este punto es importante recalcar que la Comisión Nacional de Patrimonio Histórico Arquitectónico lo conforman un grupo de profesionales especialistas en la

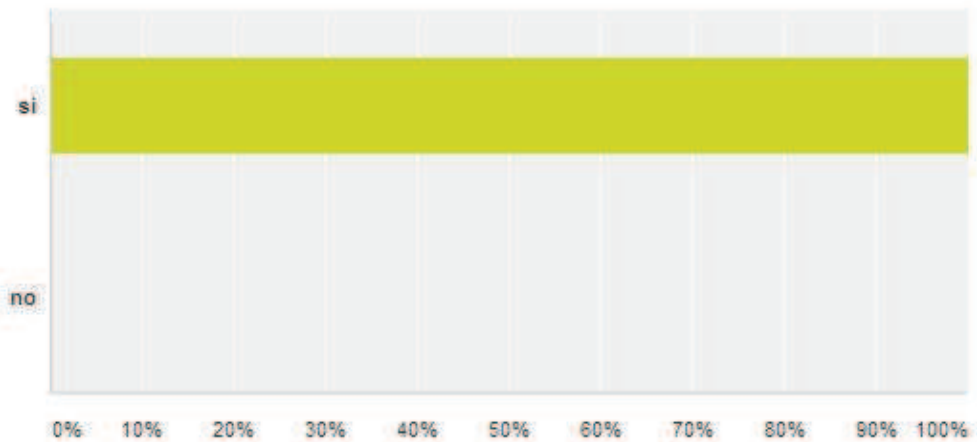
materia establecida por el numeral 5 de la Ley 7555, pero cabe destacar que para proteger los intereses de los particulares afectados por la aplicación de esta ley está un representante de la Procuraduría General de la República y otro de la Defensoría de los Habitantes, (éstos con voz pero sin voto) .Si se pudiera incorporar los informes o peritajes privados ante de incoar el procedimiento ellos podrían con antelación(en pro de la defensa del administrado y en los casos que ameriten) solicitar, desestimar o archivar la solicitud de declaratoria, activando principios fundamentales del derecho administrativo como los de celeridad, razonabilidad y economía procesal administrativa. Además no solo el interesado podría verse beneficiado por esta modificación., muchas veces los funcionarios en sus informes dan la impresión de ser obligados por la necesidad de cumplir con la normativa, y no son congruentes con la interpretación y aplicación de los valores técnicos como los ya mencionamos. . El Estado en aras de optimizar los recursos públicos debería buscar programas para restaurar y conservar los inmuebles, que es el objetivo de la norma, en vez de lanzarse a una batalla jurídica sin razón, cuando se le evidencia que un inmueble no tiene las condiciones para ser declarado patrimonio, evitaría un derroche de recursos no solo económicos, si no también profesionales.

3. Integración de los Criterios Técnicos externados por las diferentes Cartas Internacionales a la Ley 7555.

La ley 7555 establece normativa supletoria en materia de ejecución, infracciones sanciones, en lo previsto sobre sesiones y actas en lo que corresponde a disposiciones y principios del procedimiento administrativo. Sin embargo, no establece típicamente normativa supletoria en cuanto normativa o cartas internacionales en materia de patrimonio, lo que nos llevó a lanzar la siguiente pregunta de la encuesta realizada a los funcionarios:

Se utilizan criterios técnicos supletorios como convenios internacionales en materia de patrimonio para fundamentar los informes técnicos

Respondido: 8 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas	
si	100,00%	8
no	0,00%	0
Total		8

Todos los funcionarios manifestaron en un 100% , que en patrimonio nos regimos por las cartas mundiales de patrimonio. Es imposible encontrar un inmueble que no haya sufrido cambios por el transcurso del tiempo, lo que específicamente las intervenciones, modificaciones, entornos no están definidas puntualmente en la ley, lo que nos lleva a utilizar las distintas cartas internacionales en materia de patrimonio que sí contemplan más esos puntos, por venir de latitudes en donde cuentan con una gama muy amplia en arquitectura e historia y que se ve reflejada en esas experiencias documentadas.

Derecho Comparado

Las más utilizadas por el Centro de Patrimonio para fundamentar sus informes, investigaciones, consultas, pronunciamientos entre otros son :

- La Carta Internacional Sobre la Conservación y La Restauración de Monumentos Y Sitios (CARTA DE VENECIA DE 1964). Ratificada mediante Ley 7615 el 16 de julio de 1996.

- La CARTA DE BURRA la cual fue adoptada el 19 de agosto de 1979 por el ICOMOS de Australia, lo cual provee una guía para la conservación y los sitios de significación cultural, la misma que fue actualizada en tres ocasiones , 23 febrero del 1981, 23 de abril de 1988 y 26 de noviembre de 1999.

- Carta de Cracovia 2000 Principios Para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido.

- ICOMOS INTERNACIONAL en su XII Asamblea en México en 1999, en cuanto al contenido del Patrimonio Tradicional y Vernáculo.

- Carta de Atenas de 1931, establece la Conservación del Patrimonio Artístico y Arqueológico de la Humanidad.

- Ley 4711, de aprobación de la Recomendación sobre la Conservación de los Bienes Culturales dadas por la Conferencia General de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura UNESCO París 22 de Noviembre de 1968 (ratificada 06 de enero de 1971).

- Ley 5980, Convención Sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, la cual considera como patrimonio cultural todas las obras arquitectónicas que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia.

- . Suscrita por Costa Rica ad-referendum en París Francia el 23 de noviembre de 1972, ratificada el 26 de octubre de 1976.

Otro dato importante en relación con este tema, es que a pesar de que las diferentes cartas internacionales en materia de patrimonio son utilizadas como pan de cada día en la definición y aplicación de los criterios técnicos para los estudios de declaratoria, curiosamente Costa Rica ha ratificado únicamente como Convenciones Internacionales relacionadas con materia de patrimonio histórico arquitectónico la Carta de Venecia de 1964, La ley 5980, La ley 4711 a lo que de esta investigación surge la inquietud “¿Entonces, cómo los funcionarios del Centro de Patrimonio con el visto bueno de la Comisión de Patrimonio utilizan dichos contenidos de las diferentes cartas que citan para fundamentar técnicamente sus informes, si las mismas no se encuentran ratificadas y por lo consiguiente no están legitimadas, ni serían vinculantes por carecer de validez y eficacia?”.

Esto nos lleva a recomendar entonces la necesidad de plasmar mediante un análisis minucioso cuál o cuáles criterios técnicos emanados de las diferentes cartas internacionales son más utilizados, para integrarlas y homologarlas a los criterios ya establecidos en la ley 7555.

Jurisprudencia

En sentencia 03656 expediente no. 99-001540-007-CO la sala establece **EI RÉGIMEN DE DESAFECTACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL** e indica que 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.

Sobre esa misma línea jurisprudencial la resolución 2004-12058 de la **Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia**, a las once horas con veinticuatro minutos del veintinueve de octubre del dos mil cuatro.-Se interpone el amparo en contra del acuerdo adoptado por la Comisión Nacional de Patrimonio Histórico-Arquitectónico en el acta número 6 del diez de mayo del dos mil cuatro, y que fue confirmado por el Ministro de Cultura y Juventud y Deportes, mediante resolución 246-2004 de las nueve horas veinte minutos del veintinueve de setiembre del dos mil cuatro, ya que el recurrente acusa que mediante tales actos administrativos se efectúa “*la declaratoria de patrimonialidad de la Antigua Casona de la Hacienda el Porvenir*” sin observarse los procedimientos establecidos al efecto, y sin otorgarse previa audiencia a la Municipalidad de Santa Cruz. Así las cosas, si la Comisión encargada de la materia determinó que solo parte del inmueble es representativa de la arquitectura e historia del lugar (v. folio 175) y esa es la razón por la que no se dicta la declaratoria que instó el recurrente, debe ser en el campo administrativo y eventualmente en el jurisdiccional ordinario que podrán discutirse las razones técnicas que motivan la decisión del Ministerio.

Las anteriores citas de las jurisprudencia señalan que conceptos como desafectación o declaratoria patrimonial versan sobre temas de pérdidas de valores como integridad, representatividad, autenticidad, de los inmuebles que en su momento estuvieron inmersos en procesos administrativos de declaratoria y que llegaron hasta instancias jurisdiccionales por inconformidad no solo del administrado, si no por también por la misma Administración y que dichas resoluciones brindan destellos de la necesidad de efectuar cambios importantes en el ordenamiento jurídico costarricense.

MODIFICACIONES A LA NORMA

MODIFICACIONES A LA NORMA REGLAMENTO LEY 7555

ARTÍCULO 3. CRITERIOS Para determinar el valor histórico arquitectónico de un inmueble se tomarán de manera ***porcentual*** los siguientes criterios...

ARTÍCULO 24 TRÁMITE DE LA SOLICITUD Recibida la solicitud de estudio de declaratoria, el Centro procederá a la brevedad del caso a designar un profesional en historia y otro en arquitectura encargados de efectuar un informe histórico-arquitectónico sobre el bien. Seguidamente, se remitirá una copia de la solicitud al Despacho Ministerial, con indicación de cuáles son los funcionarios que tendrán a cargo el estudio, con el fin de mantener informado al jerarca. ***El interesado podrá aportar si así lo dispusiera como***

prueba, algún informe pericial documentado, hecho por un profesional en arquitectura especializado en patrimonio debidamente comprobado, ya sea por un profesional privado o por medio de la Unidad Ejecutiva del Colegio de Ingenieros y Arquitectos, misma que le entregará al interesado una terna de peritos especializados en materia de patrimonio encargado de realizar el informe pericial. Una vez recibido éste será traslado por el término de cinco días hábiles al Centro, con la finalidad que se refiera sobre su contenido, resultado que será puesto en conocimiento del interesado a efecto que se pronuncie en un plazo de tres días hábiles.

Una vez concluido el informe, el Director del Centro dará su visto bueno **y conjuntamente con el informe pericial privado si el mismo fuese aportado por el interesado**, lo remitirá a la Comisión para su análisis y aprobación...

Artículo 24 Bis. Requisitos del Informe

e) Resultados: Observaciones, valores **porcentuales** relevantes, esenciales y representativos del inmueble y su estado actual

Artículo 28. Solicitud de Inspección Ocular

Si el interesado solicitare la realización de una inspección en el inmueble, se fijará hora y fecha para dicha diligencia, en la cual deberán participar los funcionarios del Centro encargados de la elaboración del informe técnico, salvo motivos de fuerza mayor, en cuyo caso podrán designarse otros profesionales de la misma especialidad de los primeros.

De dicha inspección será levantada un acta, en la que se consignarán los aspectos más relevantes de la diligencia, que deberá ser suscrita por los funcionarios participantes, el interesado y cualquier otra persona que haya estado presente en su realización.

CONCLUSIÓN

Actualmente hacer un estudio de declaratoria no es como hace quince años, el administrado entendía el mismo como una imposición del Estado, era tolerante, pasivo quizás no estaba de acuerdo, protestaba pero, no le quedaba más opción que aceptar la imposición de la Administración. Ahora éste es más receloso, ya que algunos se han visto afectados por esta ley. Sin duda, participaron de lleno en el procedimiento administrativo, y acudieron con más frecuencia a instancias jurisdiccionales como por ejemplo procesos contenciosos administrativos a reclamar sus derechos de propiedad.

Por otra parte, los diferentes procesos infructuosos de declaratoria en los últimos años, los evidentes desaciertos a la hora de ejecutar la ley, obliga a la Administración a realizar un

cambio, deben poseer mayor sentido científico, ser más específicos, y tener más rigurosidad a la hora de realizar los informes técnicos. Los funcionarios deben demostrar su especialización en materia de patrimonio, así como quién ejecuta e interpreta la Ley y su Reglamento. Al igual la asesoría legal (en quien recae formar órganos directores y llevar a cabo la parte técnico-legal de los procedimientos de declaratoria) debe especializarse y poseer un amplio dominio de los temas legales atinentes al patrimonio, lo que llevaría a detectar si estamos ante un inmueble al que se le puede aplicar la ley con una mayor agilidad.

Se necesitan nuevos métodos, cuadros comparativos que brinden certeza, y que los valores técnicos utilizados para el inmueble en estudio sean más exhaustivos. Por ejemplo, se podría hacer un cuadro para confrontar lo que se presume auténtico y la construcción contemporánea comparando los metros cuadrados porcentualmente con lo que se considera auténtico versus contemporáneo, siendo esto un simple método cuantitativo, para definir qué prevalece más en el inmueble.

Se ocupa, además, análisis técnicos periciales extendidos por profesionales debidamente acreditados en este tema, y que a su vez sean sustentos del Informe Técnico base del proceso de declaratoria. Esto, sin duda, ayudaría de manera previa si estamos ante un inmueble que merece accionar un proceso administrativo especial de declaratoria patrimonial y no accionar un debido proceso que al final nos arrojará la no recomendación y archivo del mismo. Finalmente, se necesita la ratificación e inserción a la ley 7555 de los diferentes criterios técnicos más relevantes de las distintas cartas internacionales en materia de patrimonio.

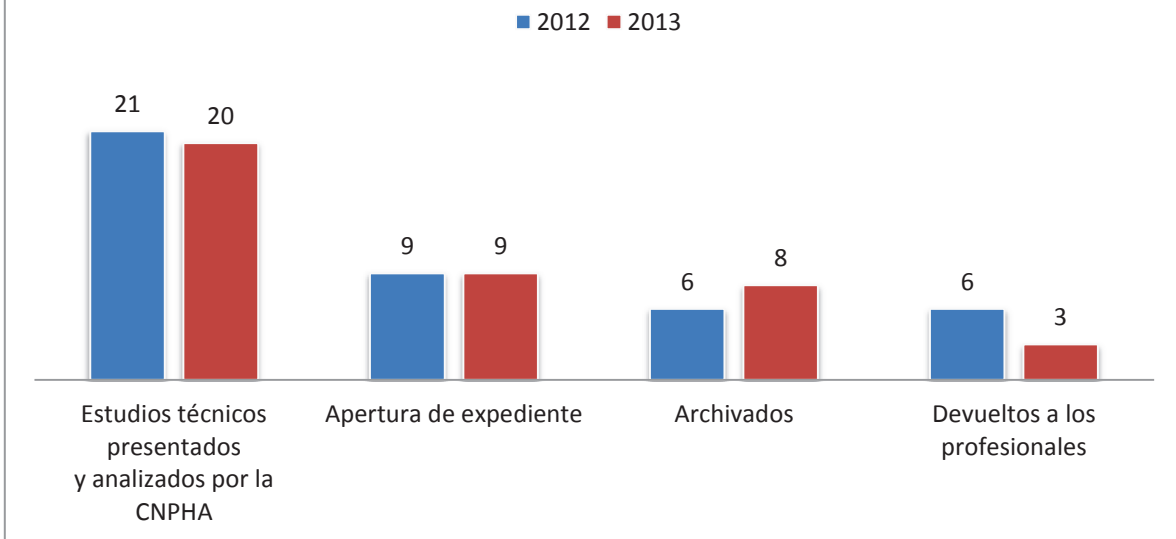
Bibliografía

- Álvarez, F (s.f) Revista de Ciencias Jurídicas, Patrimonio Histórico Arquitectónico. Elementos Iusambientalistas e Iusmunicipales, 142, Editorial: UCR
- Asociación Costarricense del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, (1999), El Patrimonio Arquitectónico. Primera Edición, San José, Costa Rica: Editorial : Hermanos García
- Asamblea Constituyente (1949), Constitución Política de la República de Costa Rica
- Asamblea Legislativa, (1887) Código Civil de Costa Rica
- Asamblea Legislativa, (1978) Ley General de la Administración Pública año 2009
- Asamblea Legislativa, (1995) Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica
- Córdoba, J (2009) Temas de la Ley de Administración Pública y del Código Contencioso Administrativo, San José, Costa Rica: Editorial Investigaciones Jurídicas S.A
- Pérez, V (1994) Derecho Privado. San José, Costa Rica: Litografía e Imprenta LIL, S.A
- Vives, I (s.f) Arquitectura para la Historia. San José, Costa Rica: Editorial MCJ
- Patrimonio Cultural (2014), Recuperado de [http://wikipedia.org/wiki/patrimonio cultural](http://wikipedia.org/wiki/patrimonio_cultural).

- Icomos Costa Rica (2014), Recuperado de <http://www.icomoscr.org>.
- Quirós, A, Herencias , Revistas Académicas (2011) Recuperado de <http://www.latindex.ucr.ac.cr/index.php/herencia/article/view/1441/1458>,
- Patrimonio Histórico Arquitectónico Recuperado de <http://revistas.ucr.ac.cr/index.php/juridicas/article/download/13327/12598>
- http://www.revistaamericapatrimonio.org/art_3_resumen__patrimonio_historico_arquitectonico_costa_rica.pdf,
- Icomos , Costa Rica (2014) Recuperado de https://www.google.com/search?q=icomos&oq=icomos&aqs=chrome.0.69i59l2j69i60l4.2703j0j8&sourceid=chrome&es_sm=93&ie=UTF-8#q=icomos+costa+rica
- La Nación, Aldea Global (2011) Recuperado de <http://11.58.182.33/2011-03-13/AldeaGlobal/NotasSecundarias/AldeaGlobal2709892.aspx>,
- http://www.revistaamericapatrimonio.org/art_3_resumen__patrimonio_historico_arquitectonico_costa_rica.pdf .
- Arquitectura para una Historia, SINABI (s.f) Recuperado de http://www.sinabi.go.cr/exhibiciones/subportales%20tematicos/historia%20de%20la%20biblioteca%20nacional/fotografias/Arquitectura_para_una_historia_5.pdf

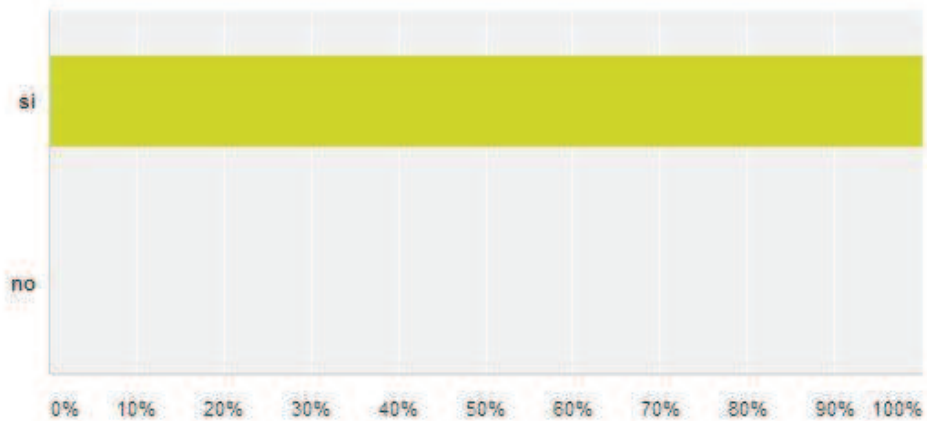
ANEXOS

Gráfico # 1
Estudios Técnicos de Declaratoria Patrimonial



Considera importante elaborar informes técnicos de acuerdo a los lineamientos establecidos en el procedimiento actual de declaratoria

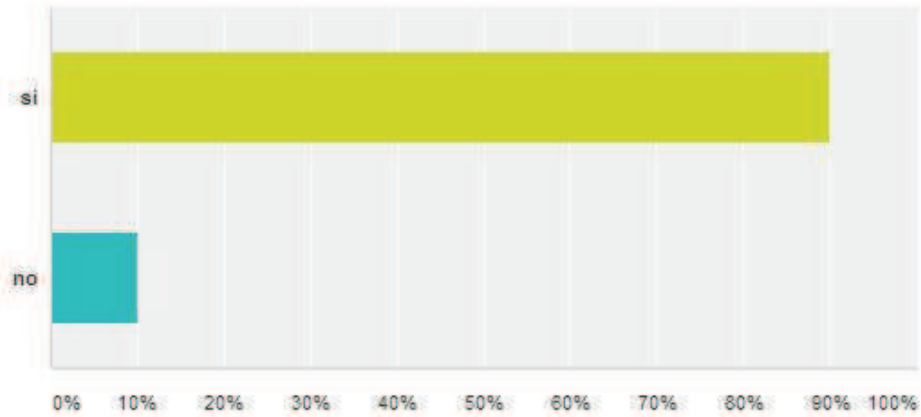
Respondido: 10 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas	
si	100,00%	10
no	0,00%	0
Total		10

Existe un grado de independencia profesional a la hora de realizar las valoraciones o criterios técnicos en un proceso de declaratoria

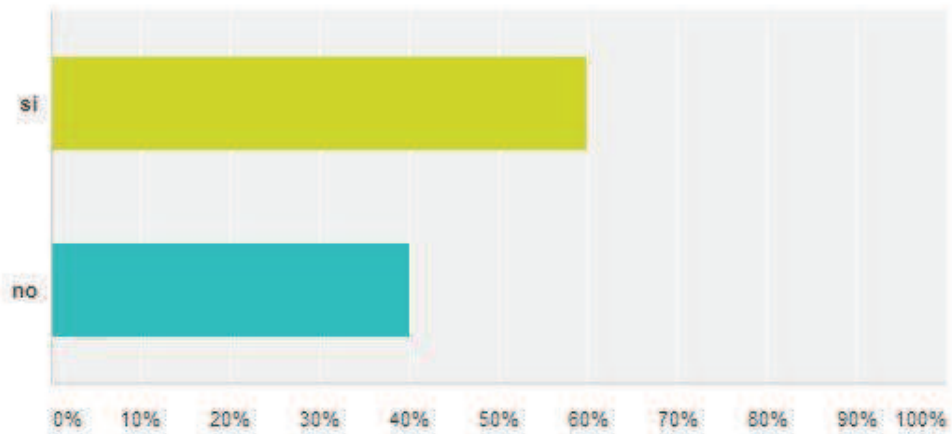
Respondido: 10 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas
si	90,00% 9
no	10,00% 1
Total	10

Considera relevante realizar mas de una inspección ocular al inmueble objeto de un adeclaratoria

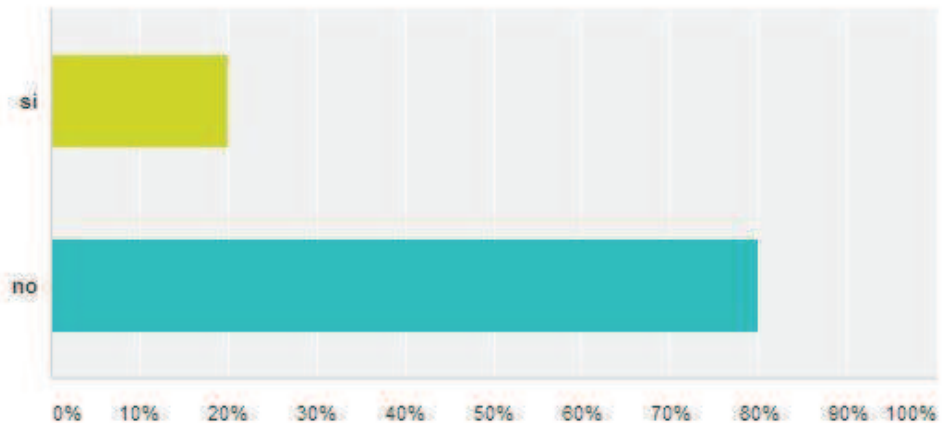
Respondido: 10 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas
si	60,00% 6
no	40,00% 4
Total	10

Existen estudios científicos o forenses que determinen la composición del tejido de los inmuebles objeto de las declaratorias

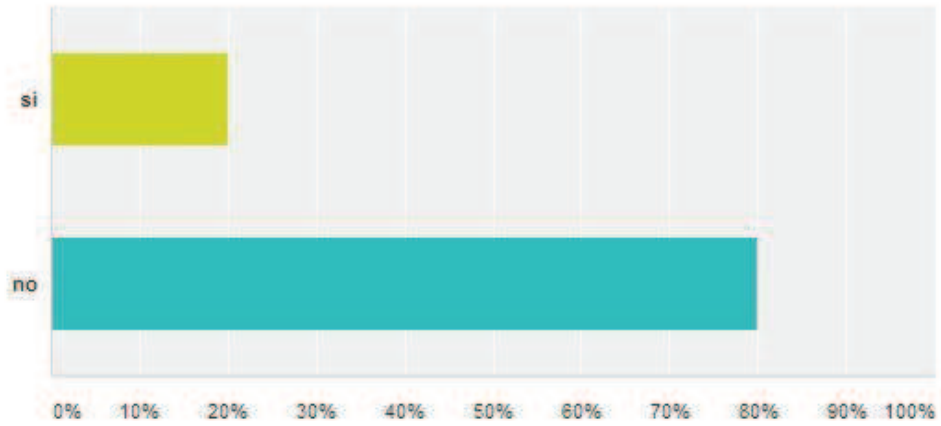
Respondido: 10 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas
si	20,00% 2
no	80,00% 8
Total	10

Los estudios técnicos prescriben

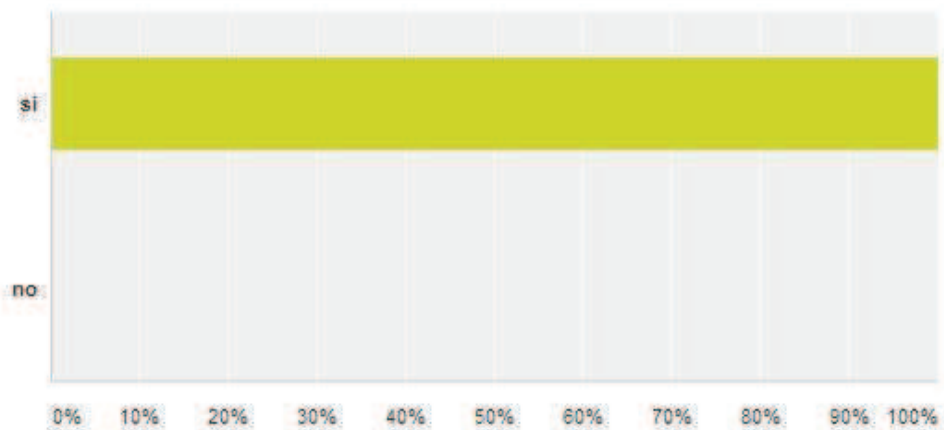
Respondido: 10 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas
si	20,00% 2
no	80,00% 8
Total	10

Producen efectos técnicos-jurídicos los informes técnicos que sirven de base para el procedimiento de declaratoria

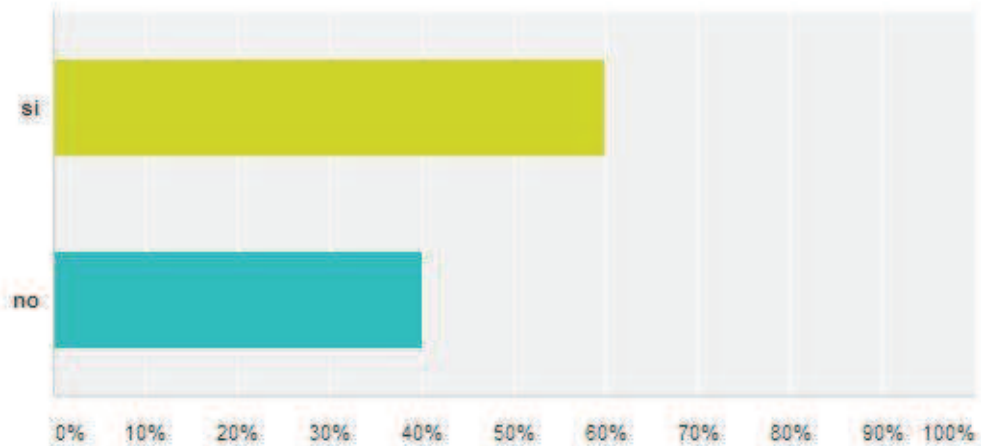
Respondido: 10 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas	
si	100,00%	10
no	0,00%	0
Total		10

Considera importante la posibilidad de incorporar informes o criterios técnicos privados antes de emitir el informe final para el estudio de declaratoria

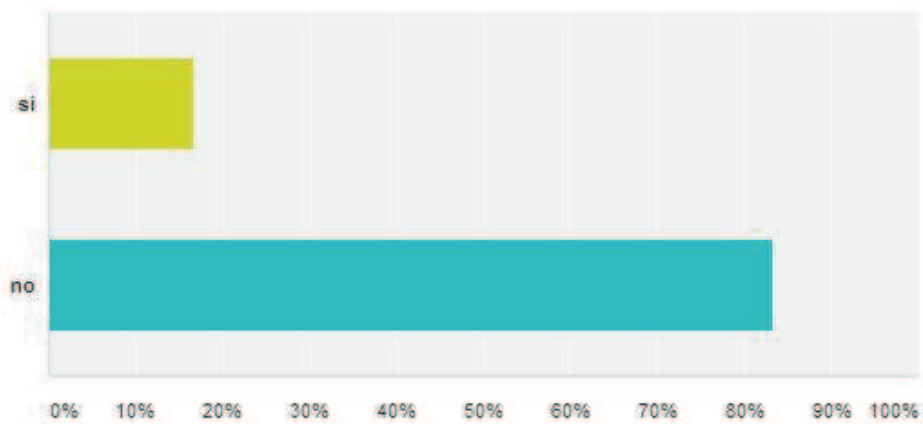
Respondido: 10 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas
si	60,00% 6
no	40,00% 4
Total	10

Se utilizan valores porcentuales para determinar los criterios técnicos de los informes

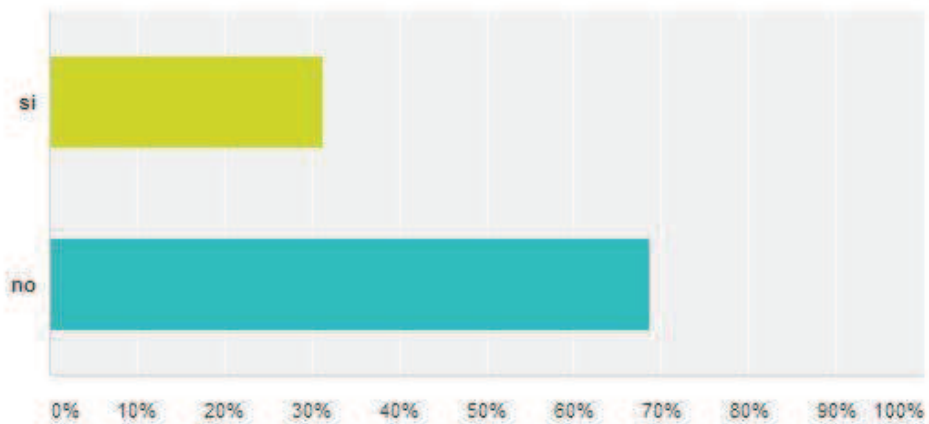
Respondido: 12 Omitido: 0



Opciones de respuesta ▾	Respuestas ▾
▾ si	16,67% 2
▾ no	83,33% 10
Total	12

Conoce usted los alcances legales de la ley de patrimonio histórico- arquitectónico Ley 7555

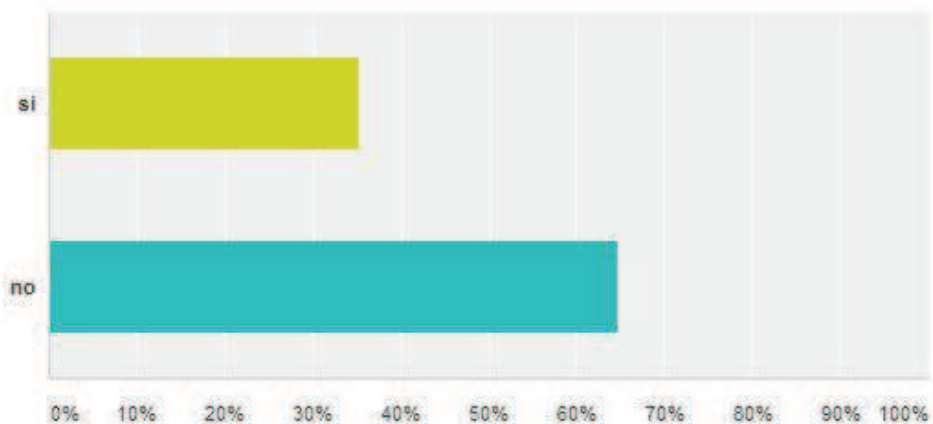
Respondido: 16 Omitido: 1



Opciones de respuesta	Respuestas
si	31,25% 5
no	68,75% 11
Total	16

Sabe usted cuales son las afectaciones o limitaciones al derecho de propiedad en caso de que su casa o inmueble sea declara patrimonio histórico-arquitectónico

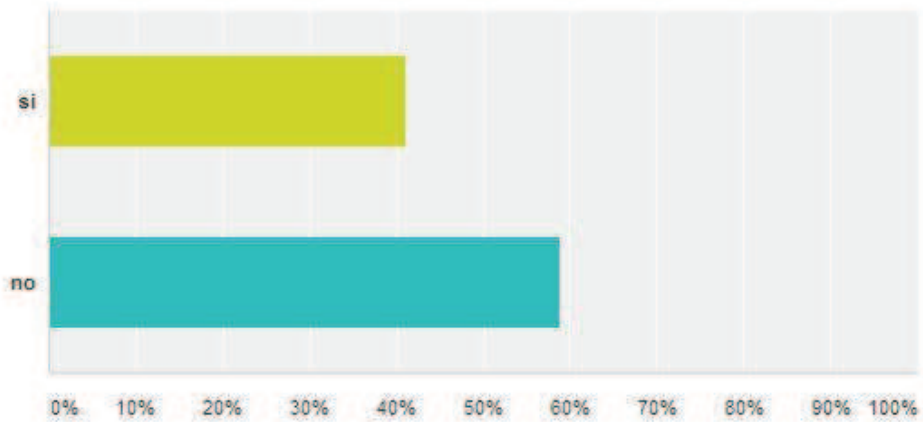
Respondido: 17 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas
si	35,29% 6
no	64,71% 11
Total	17

Estaría de acuerdo en una indemnización en caso de que su inmueble sea declarado patrimonionacional

Respondido: 17 Omitido: 0



Opciones de respuesta	Respuestas
si	41,18% 7
no	58,82% 10
Total	17