

La regulación de los bienes culturales inmuebles



SOLEIL CASTRO PARÁN

Abogada por la Pontificia Universidad Católica del Perú.



SUMARIO:

- I. **Ámbito de aplicación:** ¿Qué inmuebles están afectados por las disposiciones de la Ley 28296?
- II. **Primera restricción:** Autorización del Ministerio de Cultura para la realización de obras.
- III. **Segunda restricción:** Autorización para la realización de actividades económicas.
- IV. **Tercera restricción:** Derecho de preferencia del Estado.
 - 4.1. **Objeto de la restricción:** ¿Bienes integrantes del Patrimonio Cultural o solo Monumentos?
 - 4.2. ¿La restricción solo aplica tratándose de transferencias de propiedad?
 - 4.3. ¿Qué sucede cuando no cumplimos con la comunicación?
- V. **Otras consideraciones.**

AUTORES NACIONALES

DERECHO INMOBILIARIO

ADVOCATUS 133

RESUMEN:

El presente artículo aborda la temática de aquellos inmuebles calificados como bienes culturales, así como aquellas restricciones relativas a los mismos que afectan a los atributos que componen el derecho de propiedad. En ese sentido, la autora hará especial énfasis en la regulación especial sobre el Patrimonio Cultural de la Nación, señalando en qué supuestos dicha normativa ordena determinadas actuaciones, en aras de proteger los intereses del Estado.

Palabras clave: Patrimonio Cultural de la Nación, derecho de propiedad, bienes culturales, restricciones, regulación estatal.

ABSTRACT:

This article addresses the topic of the properties qualified as cultural goods, as well as the restrictions related to them that may affect the characteristics of the property right. In that way, the author will emphasize on the special rules over the Nation Cultural Heritage, identifying on which assumptions that regulation orders certain acts, in order to protect the State interests.

Keywords: Nation Cultural Heritage, property right, cultural goods, restrictions, State regulation.

La Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobada por Ley 28296 ("Ley 28296"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-ED ("Reglamento"), son las normas que afectan en varios aspectos la titularidad sobre bienes inmuebles considerados integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. Estas normas establecen restricciones que van desde el cumplimiento de formalidades para transferirlos válidamente, hasta la posibilidad o imposibilidad de modificarlos físicamente. Son asuntos de vital importancia, desconocidos en algunos extremos, que se desarrollan a continuación.

I. ÁMBITO DE APLICACIÓN: ¿QUÉ INMUEBLES ESTÁN AFECTADOS POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 28296?

La regulación restrictiva de los inmuebles que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación resulta evidente y razonable sobre todo cuando pensamos en inmuebles íconos como, por ejemplo, la Casa Riva Agüero, ubicada en el Centro de Lima. Nadie dudaría que ser propietario de dicha casona genera más de un dolor de cabeza.



Sin embargo, la identificación de estos bienes no es tan sencilla.

El Artículo II del Título Preliminar de la Ley 28296 define a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación como "(...) *toda manifestación del quehacer humano –material o inmaterial– que por su importancia, valor y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico, militar, social, antropológico, tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico o intelectual, sea expresamente declarado como tal o sobre el que exista la presunción legal de serlo. Dichos bienes tienen la condición de propiedad pública o privada con las limitaciones que establece la presente Ley*" (el subrayado es nuestro).

La disposición es clara: La propiedad de cualquier bien considerado como parte del Patrimonio Cultural de la Nación está limitada por las disposiciones de la Ley 28296. Por ello la importancia de identificar adecuadamente todos los casos en los que podríamos encontrarlos frente a un bien con esta calidad.

¿Cuándo nos encontramos ante estos bienes? El Artículo 1 de la Ley 28296, refiriéndose específicamente a los inmuebles, menciona lo siguiente:

"Los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación se clasifican en:

1. BIENES MATERIALES
1.1 INMUEBLES

Comprende de manera no limitativa, los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones, o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales, aunque estén constituidos por bienes de diversa antigüedad o destino y tengan valor arqueológico, arquitectónico, histórico, religioso, etnológico, artístico, antropológico, paleontológico, tradicional, científico o tecnológico, su entorno paisajístico y los sumergidos en espacios acuáticos del territorio nacional (...)."

La Ley 28296 y su Reglamento no brindan mayor detalle, pero podemos encontrar algunas definiciones en la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA.

Así, son bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación los "Monumentos" o creaciones arquitectónicas aisladas que constituyen testimonio de una civilización o de un acontecimiento histórico. Un ejemplo de monumento histórico es la Casa Riva Agüero antes mencionada. También son calificados como tales los "Ambientes Monumentales" o espacios compuestos por inmuebles homogéneos con valor monumental; las "Zonas Monumentales", o barrios de una ciudad que poseen valor urbanístico, valor documental histórico y/o artístico; y, los "Centros Históricos" en tanto áreas de alto valor cultural, origen de posteriores aglomeraciones urbanas, que necesariamente incluyen un núcleo social y cultural vivo; entre otros.

Es decir, no solo son bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación los edificios individualizados, sino también áreas enteras, que abarcan un conglomerado de inmuebles. En el caso específico de Lima, por ejemplo, la delimitación de los Centros Históricos o Zonas Monumentales se dio mayoritariamente en el año 1972. Así, en Barranco existe una Zona Monumental delimitada mediante Resoluciones Supremas N° 2900-72-ED del 28 de diciembre de 1972 y N° 0928-80-ED del 23 de julio de 1980, y Resolución Jefatural N° 509-88-INC/J del 1 de setiembre de 1988, abarcando el área comprendida entre "la Ribera, avenida Centenario, avenida Piérola hasta el Óvalo, avenida Balta, Plaza Butters, jirón Lima, jirón Caraz, avenida Surco, jirón Lima, jirón Corpancho, avenida Bolognesi, avenida Independencia hasta la avenida Centenario". La delimitación actual de dicha Zona Monumental la encontramos en el plano de zonificación de Barranco, aprobado por Ordenanza N° 1076 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y está conformada íntegramente por la zona punteada en la imagen siguiente:



Otros casos conocidos en Lima los encontramos en los Centros Históricos de Lima y del Callao.

Estos son ejemplos que permiten retratar el amplio universo de los bienes que pueden formar parte del Patrimonio Cultural de la Nación. Reiteramos que la importancia de conocer esta clasificación radica en identificar debidamente cuándo nos encontramos ante un bien que se regirá por las disposiciones que trataremos a continuación.

Es necesario precisar que, si bien pueden ser parte del Patrimonio Cultural de la Nación los bienes prehispánicos, coloniales y republicanos, se excluye del ámbito de este análisis a los bienes prehispánicos en tanto aquellos no se encuentran bajo dominio privado, sino que se mantienen siempre en dominio del Estado¹.

II. PRIMERA RESTRICCIÓN: AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE CULTURA PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS

Por mandato de los artículos 20 y 22 de la Ley 28296, cualquier alteración considerada como obra de edificación², entendiéndose edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, puesta en valor, restauración o demolición, sea total o parcial, de un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación requiere autorización previa del Ministerio de Cultura.

Ahora bien, para cualquiera de estos casos, la autorización se otorga como parte del procedimiento para obtener la licencia de edificación ante la municipalidad distrital correspondiente.

De conformidad con la Ley 28296 y la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las obras de edificación en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación se autorizan mediante licencias bajo las modalidades C o D (a diferencia de las intervenciones en bienes comunes que pueden ser tramitadas bajo modalidades A o B, o que no exigen licencias sino simples comunicaciones). La intervención del Ministerio de Cultura se efectúa a través de un delegado *ad hoc* que es convocado por la Comisión Técnica a cargo del expediente. Los representantes efectuarán el análisis con

1. "Artículo 6 Ley 28296.- Propiedad de bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

6.1 Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado. (...)"

2. El Reglamento Nacional de Edificaciones define a la "edificación" como una obra de carácter permanente cuyo destino es albergar actividades humanas.

base en las disposiciones de la Directiva sobre criterios generales de intervención en bienes inmuebles virreinales y republicanos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobada por Resolución Directoral Nacional N° 061-INC.

El administrado que no cumpla con dichas disposiciones puede ser sancionado con multas pecuniarias, ordenándose además la demolición de las obras efectuadas. Todo ello sin perjuicio de las acciones penales que puedan corresponder³.

Estas disposiciones son aplicables a todos los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la

Nación, sea que se trate de inmuebles declarados como Monumentos, o aquellos que no hayan sido declarados individualmente como tales pero que formen parte de otros ambientes, tales como Centros Históricos o Ambientes Urbanos Monumentales. Esta situación es plenamente reconocida por las distintas municipalidades, entre ellas, la Municipalidad Distrital de Barranco que emitió el siguiente Certificado de Parámetros Urbanísticos respecto de un inmueble que, en sí mismo, no tiene un valor cultural. Sin embargo, por encontrarse dentro de los límites de la Zona Monumental de Barranco, requerirá un pronunciamiento del delegado *ad hoc* del Ministerio de Cultura:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BARRANCO
GERENCIA DE DESARROLLO DE LA CIUDAD y
MEDIO AMBIENTE

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
N° 1 - 2011-SGOPCDC-GDCyMA/MDB

[] <small>Código Catastral</small>	19/11/2011 <small>Fecha de Emisión</small>	24/11/2014 <small>Término de vigencia</small>
--	---	--

1.- DATOS DEL SOLICITANTE			
62011	17/01/2011		
<small>N° de Expediente</small>	<small>Fecha de Ingreso</small>	<small>Apellidos y Nombres o Razón Social</small>	<small>DNI</small>
2.- UBICACIÓN CATASTRAL DEL TERRENO			
	JR. MARISCAL CASTILLA	S/N	
[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]
<small>Calle vía</small>	<small>Denominación de la Vía</small>	<small>Nº</small>	<small>Dist.</small> <small>Dpto.</small> <small>Provincia</small> <small>País</small>
Inmueble ubicado dentro del ámbito de la Zona Monumental con Resolución Directoral Nacional N° 4557/IC de fecha 28/02/2007 INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE AMBIENTE MONUMENTAL R.S. 2900-72-ED de fecha 28/12/72 <small>Observación (1)</small>			

- El artículo 230 del Código Penal regula como delito la "alteración" sin autorización de bienes culturales no prehispánicos (recordemos que los bienes pre hispánicos siempre son de propiedad estatal), previamente declarados como tales, estableciendo una pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cinco años y noventa a ciento ochenta días-multa.

AUTORES NACIONALES
DERECHO INMOBILIARIO
ADVOCATUS 133

Para todas las intervenciones que no califiquen como "obra de edificación", la autorización se tramita directamente ante el Ministerio de Cultura. El artículo 28-A del Reglamento incluye dentro de este universo a los actos de conservación, consolidación, mantenimiento, rehabilitación, restitución, reconstrucción e intervenciones en espacios públicos⁴, pero no son los únicos casos.

Así por ejemplo, si nos encontramos ante la construcción de una línea de transmisión eléctrica cuyo trazo atraviesa el área de una zona monumental, y sin perjuicio de los permisos ambientales necesarios para un proyecto de ese tipo (CIRA o DIA), será necesario que se tramite la respectiva autorización ante el Ministerio de Cultura previamente al inicio de obras. Esta exigencia ha sido específicamente regulada en el artículo 30 de la Ley 28296, para el caso de concesiones.

Ahora bien, las autorizaciones para obras que no constituyen obras de edificación no están reguladas en el Texto Único de Procedimientos Administrativos del Ministerio de Cultura, por lo que dicha solicitud deberá tramitarse de conformidad con los términos de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444.

III. SEGUNDA RESTRICCIÓN: AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Si bien la Ley 28296 no lo dispone expresamente, la Ley 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, establece como requisito para obtener una licencia de funcionamiento sobre bienes del Patrimonio Cultural de la Nación, la autorización del Ministerio de Cultura, salvo en los casos en que el Ministerio de Cultura haya autorizado obras de remodelación, o haya monitoreado la ejecución de obras previas inmediatas a la solicitud de la licencia de funcionamiento. Esta autorización ha sido incluida en el Decreto Supremo N° 006-2013-PCM, que

aprobó la relación de autorizaciones sectoriales de las Entidades del Poder Ejecutivo que deben ser exigidas como requisito previo para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento.

Sin embargo, a diferencia del tratamiento de las licencias para obras desarrollado en el punto 3 anterior, en este caso la exigencia de la autorización previa del Ministerio de Cultura aplica exclusivamente para los inmuebles declarados "Monumentos".

IV. TERCERA RESTRICCIÓN: DERECHO DE PREFERENCIA DEL ESTADO

El Artículo 6 de la Ley 28296 establece que los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que pertenezcan a un periodo posterior al pre hispánico pueden ser de propiedad privada, quedando el propietario sujeto a las obligaciones y límites de dicha ley. Ya hemos desarrollado dos de dichas obligaciones.

Sin embargo, quizás la restricción más importante la encontramos en el artículo 9 inciso 2 de la Ley 28296, según el cual: "*La transferencia de dominio entre particulares de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación obligatoriamente debe ser puesta en conocimiento previo de los organismos competentes, bajo sanción de nulidad*" (el subrayado es nuestro), pues "*el Estado tiene preferencia en la transferencia onerosa de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, bajo sanción de nulidad*".

Dicha comunicación debe incluir los términos exactos en los que se realizará la transferencia, y el Estado cuenta con un plazo de 30 días útiles para emitir una respuesta. De no responder, se entiende que no ejercerá el derecho de preferencia.

El Reglamento desarrolla más esta disposición, precisando que incluso las transferencias a título gratuito deben ser comunicadas bajo sanción de nulidad. Asimismo, en caso de subasta o

4. El Reglamento no precisa qué se entiende por estas intervenciones, pero podemos encontrar una definición de las mismas en la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

remate, las entidades a cargo deben efectuar la comunicación, adjuntando la información necesaria. Ante ello, los representantes del Ministerio de Cultura pueden asistir a la subasta y/o remate, y ejercer el derecho de preferencia cuando se determine el precio de adjudicación.

Si los adquirentes no cumplen con esta disposición, corren el riesgo de ser demandados en el futuro por el Estado Peruano, mediante una acción de nulidad. De declararse fundada la demanda, y por tanto nula la transferencia, se entenderá que la transferencia nunca se produjo, manteniéndose en la esfera patrimonial del transferente.

Como resultado de las consultas formuladas al Ministerio de Cultura sobre la aplicación de estas normas, hemos identificado una práctica que, si bien actualmente resulta "favorecedora" a los propietarios privados, no encuentra el debido sustento normativo. Veamos.

4.1. Objeto de la restricción: ¿Bienes integrantes del Patrimonio Cultural o solo Monumentos?

En primer lugar, actualmente el Ministerio de Cultura entiende que la comunicación al Estado para el ejercicio del derecho de preferencia solo es exigible en caso de transferencias de dominio de bienes declarados como "Monumentos". En efecto, hemos podido verificar algunos pronunciamientos del Ministerio de Cultura en ese sentido (ver facsimil):

Como ya hemos mencionado, el Artículo 1 de la Ley 28296 define de manera amplia y general cuáles son los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, incluyendo edificios, conjuntos monumentales y diversos entornos, con la categoría que les corresponda, siendo la categoría "Monumento" solo una de estas. Así las cosas, queda en evidencia que el Ministerio de Cultura viene haciendo una distinción que la Ley no hace.



Esta diferenciación queda mucho más clara si tenemos en cuenta que a los inmuebles que forman parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, pero que no son Monumentos, sí les aplican otras restricciones, como la autorización del Ministerio de Cultura exigida para efectuar obras de edificación.

Ensayando una respuesta, podríamos sustentar ese tratamiento diferenciado de la forma siguiente: Para los casos de obras (de edificación o no), la intervención del Ministerio de Cultura es necesaria incluso tratándose de inmuebles que, sin ser monumentos, forman parte de un Centro Histórico o un Ambiente Urbano Monumental, debido a la necesidad de asegurar el estilo arquitectónico de dichas zonas. Pero no sucede lo mismo para el ejercicio del derecho de preferencia: ¿Cuál sería el fin de comunicar al Estado la transferencia de un inmueble que forma parte, por ejemplo, de un Centro Histórico, y que por tanto es parte del Patrimonio Cultural de la Nación, pero que no constituye en sí mismo un bien con valor cultural? No encontramos una respuesta válida para este último caso.

En esa línea, la posición del Ministerio de Cultura resulta positiva, en el sentido que el derecho de preferencia debe ser exigible solo en tanto se trate de inmuebles declarados "Monumentos", por el valor intrínseco de los mismos.

Ahora bien, desde el punto de vista de los particulares que buscan invertir en cualquier inmueble que forma parte del Patrimonio Cultural de la Nación, tomar estos antecedentes como una interpretación definitiva y confiable resulta riesgoso, pues es una práctica que, lamentablemente, no encuentra sustento en la Ley 28296 ni en su Reglamento. Siempre cabe la posibilidad de que los intereses de una entidad pública cambien, y por las razones que sean, el Ministerio empiece a exigir la comunicación también en las transferencias de bienes que no han sido declarados como "Monumentos".

Esta situación debería ser modificada y encontrar un reflejo a nivel normativo. Ya tenemos un ejemplo de ello con las disposiciones pertinentes para la licencia de funcionamiento.

Asimismo, a nivel tributario, el Artículo 49 de la Ley establece que los inmuebles declarados "Monumentos", integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, no están gravados con el Impuesto Predial. Por tanto, hasta que dicha precisión no se vea reflejada a nivel normativo, lo recomendable sería adoptar una actitud conservadora, realizar la comunicación y obtener una respuesta formal del Estado.

4.2. ¿La restricción solo aplica tratándose de transferencias de propiedad?

En segundo lugar, también corresponde analizar si el Estado tiene preferencia ante cualquier transferencia de dominio. Imaginemos que se constituye un derecho de superficie sobre un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. Sabemos que, con el derecho de superficie, el actual propietario del inmueble se mantendrá como tal respecto de la superficie del suelo, pero un tercero adquirirá, temporalmente, la propiedad separada de las edificaciones existentes, o que se construyan, sobre y/o debajo del suelo (artículo 1030 del Código Civil).

Es claro que con el derecho de superficie se transfiere la propiedad, aunque sea temporal y separada del suelo, del inmueble. En tal sentido, en estos casos también correspondería que se proceda con la comunicación al Ministerio de Cultura para el ejercicio del derecho de preferencia. La decisión de adquirir la propiedad, aunque sea temporal y separada del suelo, dependerá de las intenciones del Estado Peruano, sin perjuicio de lo cual la obligación de comunicar se mantiene, y su incumplimiento importa la nulidad de la transferencia.

¿Qué sucede en los casos en que se constituyen fideicomisos sobre estos inmuebles? La Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, establece que mediante el fideicomiso se transfiere en dominio fiduciario un determinado patrimonio.

A excepción del Reglamento, la Ley 28296 señala que cualquier "transferencia de dominio" debe ser ejercida cumpliendo con las formalidades

que permitan al Estado ejercer su derecho de preferencia. ¿Debemos incluir en este supuesto a la transferencia del dominio fiduciario? La respuesta debería ser negativa, pues el Estado no adquiere un derecho de propiedad, sino solo el dominio fiduciario, debiendo encargarse entonces de la administración, uso, disposición y reivindicación de los bienes, para los fines del fideicomiso. Adicionalmente, la Ley 26702 impediría esta figura, pues se establece un grupo cerrado de empresas que pueden desempeñarse como fiduciarios, entre las que no se encuentra el Estado.

4.3. ¿Qué sucede cuando no cumplimos con la comunicación?

Se ha tenido acceso a dos informes emitidos por la Procuraduría y por la Dirección General de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura⁵, en el marco de situaciones en las que los administrados, propietarios de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, no habían efectuado la comunicación de forma previa a la transferencia de dominio de dichos bienes.

Ambos informes reconocen que la Ley 28296 y el Reglamento sancionan con nulidad la transferencia que incumpla con la comunicación previa al Estado. No obstante, resultan interesantes en tanto se concluye que el Ministerio de Cultura no iniciaría acciones de nulidad contra las transferencias que hubieran incumplido con la disposición, debido a que no contaban con interés en la adquisición de los bienes. En la misma línea, se concluye que debido al desinterés del Estado en adquirir la propiedad de los inmuebles, la falta de comunicación puede ser "saneada" si el particular informa al Ministerio sobre la transferencia, y dicha entidad comunica su rechazo o simplemente no emite pronunciamiento alguno en el plazo de 30 días.

Tomando estas disposiciones en consideración, cuando nos encontramos interesados en

obtener un derecho respecto de un inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se deberá verificar:

- a) Para todas las categorías de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, que el anterior propietario cuente con un derecho plenamente válido; es decir, que en el acto de transferencia a su favor se haya cumplido con efectuar la comunicación al Ministerio de Cultura. Si no se cumplió con la comunicación, siempre existirá el riesgo de que el Estado inicie una acción de nulidad contra dicha transferencia, durante el plazo de 10 años por ser éste el plazo de prescripción para el inicio de la acción correspondiente. Si se opta por efectuar la comunicación posterior como forma de "sanear" la adquisición viciada, el Ministerio podrá ejercer su derecho de preferencia o no, según sea el interés de la entidad en dicho momento.
- b) Que en todas las categorías de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, el interesado verifique que los propietarios efectúen la comunicación previamente a la celebración del acto, sea que el Estado se pronuncie rechazando la oferta o negándose a emitir un pronunciamiento sí, por ejemplo, se trata de un bien que no es monumento.

En relación a esta segunda recomendación, consideramos importante mencionar que existe un pronunciamiento de la Primera Sala del Tribunal Registral de Lima (Resolución N° 59-2014-SUNARP-TR-L del 10 de enero de 2014), según la cual en la calificación de los títulos de transferencia no es exigible la acreditación de la comunicación al Estado para la preferencia que venimos tratando, si es que no se encuentra inscrita previamente la condición del predio como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. Sin embargo, como ya hemos desarrollado, esta

5. Informe N° 015-2014-PP/MC del 2 de diciembre de 2014, e Informe N° 000065-2016-AMV/DGPC/VMPCIC/MC del 24 de mayo de 2016.

decisión no encuentra sustento en la Ley, ni constituye un precedente vinculante, y por tanto, en modo alguno elimina las contingencias de incumplir con este requerimiento.

V. OTRAS CONSIDERACIONES

Finalmente, es importante tomar en consideración otras obligaciones y restricciones, como la prohibición de transferir un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación a una persona con condena vigente por delitos contra dicho patrimonio, ya que esas transferencias se sancionan con nulidad.

Asimismo, constituye obligación de los propietarios de estos bienes cumplir con inscribirlos en el Registro Nacional Patrimonial Informatizado de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

En general, cualquier intervención sobre un inmueble con esta calidad requiere una revisión completa de la Ley y el Reglamento, o las normas que las modifiquen o sustituyan en el futuro, pues de ello dependerá la validez o legalidad de las acciones que se efectúen sobre los mismos.