

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA  
Y LA MINISTRA DE CULTURA Y JUVENTUD**

Con fundamento en los artículos 140, inciso 20) y 146 de la *Constitución Política*, 25.1 y 28.2.b) de la *Ley General de la Administración Pública*, la Ley No. 4788, *Ley de Creación del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes (ahora de Cultura y Juventud)*, la Ley N° 7555 del 4 de octubre de 1995, *Ley de Patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica*, el Decreto Ejecutivo No. 38120-C del 17 de diciembre de 2013, *Política Nacional de Derechos Culturales 2014-2023 y creación del Sistema Nacional de Protección y Promoción de Derechos Culturales*, y,

***Considerando:***

- I. Que la Ley No. 4788 del 5 de julio de 1971, creó al Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes (ahora de Cultura y Juventud), como órgano del Poder Ejecutivo encargado de la atención pública de estas áreas y actualmente se configura como la entidad gubernamental encargada de establecer directrices generales en materia de Cultura y Juventud, fomentando y preservando la pluralidad y diversidad cultural y facilitando la participación de todos los sectores sociales, en los procesos de desarrollo cultural, artístico y recreativo sin distinción de género, grupo étnico y ubicación geográfica; mediante la apertura de espacios y oportunidades que propicien la revitalización de las tradiciones y la diversidad cultural, así como la creación y apreciación artística en sus diversas manifestaciones.
- II. Que por Decreto Ejecutivo No. 38120-C del 17 de diciembre de 2013, se estableció la *Política Nacional de Derechos Culturales 2014-2023 y creación del Sistema Nacional de Protección y Promoción de Derechos Culturales* como el marco programático de largo plazo que establece el Estado Costarricense, para lograr la efectiva promoción, respeto, protección y garantía de los derechos culturales, que han de ser protegidos, promovidos y gestionados por la institucionalidad pública en dicho período.
- III. Que dicha política propone que las personas, grupos y comunidades ejerzan sus derechos culturales y participen de manera efectiva en la vida cultural del país, en los niveles local, regional y nacional, expresando libremente sus identidades culturales, en equidad de condiciones y en un entorno institucional que reconoce, respeta y promueve la diversidad y la interculturalidad.
- IV. Que el primer eje estratégico de esta política, denominado “*Participación efectiva y disfrute de los derechos culturales en la diversidad*”, tiene como objetivo fortalecer la participación efectiva de las personas, grupos y comunidades, para avanzar en la construcción de una democracia cultural, que reconoce la diversidad y promueve el disfrute de los derechos culturales, y plantea como temas principales los siguientes: 1) Disfrute de los Derechos Culturales; 2) Diversidad e Interculturalidad; 3) Equidad Cultural; 4) Democracia y Participación Efectiva en la vida cultural; y 5) Corresponsabilidades Culturales.

- V. Que el tercer eje estratégico de esta política, denominado "*Protección y gestión del patrimonio cultural material e inmaterial*" tiene como objetivo promover acciones enfocadas en asegurar la protección y gestión participativa del patrimonio cultural, material e inmaterial, para el fortalecimiento de las identidades y el bienestar integral de las personas, grupos y comunidades en todo el país y plantea como temas principales los siguientes: 1) Revitalización del patrimonio cultural material e inmaterial; 2) Fomento de la participación ciudadana en la protección y gestión del patrimonio; 3) Fortalecimiento y articulación entre los centros de información y las entidades dedicadas a la protección del patrimonio cultural; y 4) Relación entre patrimonio cultural y patrimonio natural.
- VI. Que la Ley No. 7555 del 4 de octubre de 1995, establece que la conservación, la protección y la preservación del patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica es obligación del Estado, como medio para resguardar la identidad cultural de los pueblos, considerando además que el patrimonio histórico-arquitectónico constituye uno de los cimientos de la sociedad actual, sobre el que descansan además de la historia, las diferentes técnicas constructivas utilizadas por generaciones pasadas en el desarrollo del país.
- VII. Que la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia ha desarrollado el concepto del derecho al patrimonio cultural como derecho fundamental de tercera generación, sustentado en el principio de solidaridad y clasificado en la categoría de los derechos sociales, en tanto repercute en la vida en sociedad, lo que genera el deber-responsabilidad para las autoridades públicas, de propiciar los medios adecuados de participación efectiva para garantizar a los habitantes de la República, el acceso y ejercicio de este derecho, destacando que la importancia de la protección del patrimonio cultural, a nivel nacional, regional e internacional es de tal trascendencia que es necesario para el mantenimiento y fortalecimiento de la identidad de los pueblos (población y/o nación), sea, en los ámbitos histórico, social, geográfico y cultural.
- VIII. Que para cumplir con sus obligaciones legales en esta materia, el Ministerio de Cultura y Juventud requiere profundizar los principios y líneas generales dictadas por la Ley No. 7555, por medio de una reglamentación actualizada que permita de una manera ágil y apegada al ordenamiento jurídico, el cumplimiento efectivo del fin para el cual fue promulgada por el legislador, exigiendo una reforma integral, del actual Reglamento a la Ley No. 7555 (emitido por Decreto Ejecutivo No. 32749-C del 14 de marzo de 2005 y sus reformas). **Por tanto,**

**DECRETAN:**

**REGLAMENTO A LA LEY NO. 7555 DEL 4 DE OCTUBRE DE 1995,  
LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO DE COSTA RICA**

**CAPÍTULO I.  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Objeto.** El presente reglamento tiene por objeto, regular las disposiciones de la Ley No. 7555, Ley de Patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, con el

propósito primordial de conservar, proteger y preservar los bienes inmuebles con relevancia histórico-arquitectónica, en los términos descritos por dicha ley.

Todas las instituciones que conforman el Estado, tienen el deber de contribuir con la conservación y protección del Patrimonio histórico-arquitectónico del país.

**Artículo 2.- Definiciones.** Para los efectos del presente Reglamento entiéndase por:

- a. **Adaptación:** Modificación de una edificación, monumento, sitio, conjunto o centro histórico para utilizarlo en usos compatibles con su valor cultural.
- b. **Bien inmueble de valor patrimonial:** Inmueble declarado Patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, según los términos de la Ley No. 7555.
- c. **Centro Histórico:** Asentamientos de carácter irrepetible, 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.
- d. **Centro:** Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural.
- e. **Comisión:** Comisión Nacional de Patrimonio histórico-arquitectónico.
- f. **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.
- g. **Conservación:** Conjunto de acciones encaminadas a asegurar la permanencia e integridad del tejido histórico y el valor cultural del inmueble declarado patrimonio histórico-arquitectónico. La conservación es eficaz cuando se integra a la política de desarrollo económico social y considerada en la planificación física del territorio.
- h. **Consideraciones técnicas:** conjunto de valoraciones de índole técnico histórico-arquitectónico, que servirán de base para fundamentar adecuadamente la declaratoria patrimonial de un bien inmueble.
- i. **Declaratoria:** Reconocimiento oficial que se hace mediante un procedimiento administrativo para declarar e incorporar un inmueble o conjunto de estos al Patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, en los términos de la Ley No. 7555 y el presente reglamento.
- j. **Edificación:** se refiere a la construcción o fábrica de un bien de ingeniería y/o arquitectura que esta destinada a servir de espacio para el desarrollo de una actividad humana.
- k. **Edificación patrimonial:** Todo bien inmueble o conjunto de estos que forman parte del Patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica.
- l. **Entorno:** ambiente que rodea un bien inmueble patrimonial o un conjunto de estos.
- m. **Entidad pública:** cualquier institución que forme parte de la Administración central o descentralizada del Estado costarricense.
- n. **Estudio técnico:** investigación histórica y arquitectónica de los valores culturales del bien o conjunto de bienes que se pretenden evaluar para una eventual declaratoria de patrimonio histórico – arquitectónico. La investigación consta del examen in situ del bien, y de la recolección y sistematización de información oral, gráfica, bibliográfica y documental, identificada y consultada en archivos y bibliotecas.
- o. **Jerarca Ministerial:** Ministro o Ministra de Estado, titular del Ministerio de Cultura y Juventud.

- p. **Informe técnico de declaratoria:** documento formal que reseña el estudio técnico realizado por los profesionales del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural y contiene las valoraciones técnicas del inmueble o conjunto de ellos, bajo análisis. Este informe, recomendará la declaratoria del bien, o el archivo del caso, cuando este no cuente con los valores que ameriten la declaratoria.
- q. **Ley:** Ley No. 7555, Ley de Patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica.
- r. **Lenguaje arquitectónico:** Sistema de formas y espacios identificables, reconocibles, que poseen valor simbólico. Sistema de expresión por medio de símbolos que articulados permiten representar contenidos conceptuales y que corresponden a un tiempo histórico. En arquitectura, el sistema de símbolos lo constituyen: las formas, los materiales, la conformación de espacios, el uso de las escalas, los llenos y los vanos, el uso de los colores y las texturas, entre otros aspectos.
- s. **Mantenimiento:** Conjunto de acciones preventivas cuyo propósito es brindar las mejores condiciones posibles de integridad y funcionamiento a los bienes inmuebles patrimoniales.
- t. **Ministerio:** Ministerio de Cultura y Juventud.
- u. **Monumento:** Obra que documenta y testimonia un pasado histórico. Obra memorable por un mérito excepcional. Incluye las grandes obras y creaciones modestas que hayan adquirido una significación cultural importante.
- v. **Paisaje:** Bien colectivo, integrante de la dotación de recursos naturales y construidos, culturales y patrimoniales de una nación. Resultado de la transformación de la naturaleza, tal como la percibe la población en cuanto a su dimensión material y cultural y como fisonomía del territorio en todas sus escalas y contextos: urbano, rural, silvestre y sus transiciones. Otorga sentido de pertenencia e identidad a un sitio y es un indicador de la calidad de vida de sus habitantes.
- w. **Partes procesales:** El Estado y aquellos propietarios y/o titulares de derechos reales que son incorporados al procedimiento de declaratoria e incorporación al Patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, de un bien o conjunto de bienes.
- x. **Particulares afectados por la aplicación de la Ley 7555:** Personas físicas o jurídicas afectadas por la aplicación de la Ley 7555 y el presente reglamento, entendidos éstos como los propietarios y/o titulares de derechos reales de los bienes inmuebles objeto de declaratorias patrimoniales y la colectividad en su conjunto, al estar frente a un ámbito de derechos difusos en el que todo habitante podría oponer un derecho y un interés legítimo respecto al patrimonio histórico-arquitectónico.
- y. **Patrimonio histórico-arquitectónico de la Nación:** Totalidad de edificaciones, monumentos, sitios, conjuntos y centros históricos así declarados conforme la Ley y el presente Reglamento, sean estos de propiedad pública o privada.
- z. **Poseedor:** persona física o jurídica que, sin ostentar el dominio registral sobre un bien inmueble, lo mantiene bajo su poder y voluntad en los términos del Capítulo 2, Título 2, Libro 2 del Código Civil. Los arrendatarios, definidos en el párrafo segundo del artículo 2 de la Ley No. 7527, denominada Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, no serán considerados partes procesales del procedimiento administrativo de declaratoria que se tramita al amparo del Capítulo V del presente reglamento.
- aa. **Preservación:** Acciones de protección y resguardo de la integridad de un bien patrimonial con el propósito de evitar, o al menos, retardar su deterioro.
- bb. **Prevención:** Conjunto de acciones precisas con la finalidad de evitar un daño o deterioro previsible sobre un bien inmueble patrimonial.

- cc. **Prevención administrativa:** Acto administrativo emitido por la Comisión Nacional de Patrimonio que se notifica al titular de un bien inmueble patrimonial para que ejecute o se abstenga de ejecutar las acciones descritas en el artículo 21 de la Ley No. 7555.
- dd. **Procedimiento:** Procedimiento administrativo que se realiza para declarar e incorporar al Patrimonio histórico-arquitectónico del país, un bien inmueble o conjunto de estos, cuyos valores ameritan la protección del Estado. Este procedimiento se rige por la Ley No. 7555, la Ley General de la Administración Pública, el presente reglamento y cualquier otra norma del ordenamiento jurídico vigente, que le sea aplicable. El procedimiento se inicia con la notificación, a las partes procesales, de la resolución de apertura y el nombramiento de Órgano Director.
- ee. **Propietario:** Persona física o jurídica que ostenta el dominio sobre un bien inmueble al amparo de un derecho inscrito en el Registro de Bienes Inmuebles del Registro Nacional o en caso de inmuebles sin inscribir, por medio de documento idóneo que así lo demuestre.
- ff. **Protección:** acción o conjunto de acciones tendientes a evitar que agentes naturales y/o sociales dañen o deterioren el patrimonio histórico-arquitectónico.
- gg. **Puesta en valor:** acción técnica que permite a un bien inmueble patrimonial su conservación y genera desarrollo en su entorno. De esta revalorización deviene que la sociedad pueda disfrutar de su valor cultural, al tiempo que se posibilita a la persona propietaria a incorporarlo al ciclo productivo del país. La puesta en valor es la acción contraria a la museificación.
- hh. **Reconstrucción:** Devolución de un tejido histórico o una parte de él, a una condición o estado pretérito conocido y plenamente documentado, utilizando para ello tanto materiales nuevos como antiguos. Debe distinguirse de la reconstrucción conjetural, es decir, amparada en conjeturas, pues en este caso la condición pretérita del bien no es conocida de manera cabal. La intervención conjetural no es permitida.
- ii. **Restauración:** Intervención que, respetando los principios de la conservación y con fundamento en investigaciones técnicas previas, se dirige a reestablecer o a reponer al bien patrimonial su tejido histórico-arquitectónico o su integridad, perdidos por daños o deterioro sufrido.
- jj. **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.
- kk. **Tejido histórico:** Se refiere a los componentes materiales originales de una edificación, monumento, centro histórico, conjunto o sitio.
- ll. **Tipología:** Se refiere a aquellos caracteres esenciales o rasgos característicos que constituyen un referente general para la comprensión de lo individual. El tipo admite ajustes, construye conceptos generales que caracterizan y ordenan lo particular dentro de lo general.
- mm. **Titular de derecho real:** Persona física o jurídica que ostenta sobre un bien inmueble, cualquier derecho debidamente inscrito en el Registro de Bienes Inmuebles del Registro Nacional.
- nn. **Zona de protección o amortiguamiento:** Zona ubicada alrededor de una edificación patrimonial, en donde se restringe la colocación de edificaciones u objetos que puedan comprometer la integridad o alterar la contemplación del bien inmueble declarado.

**Artículo 3.- Criterios.** Para determinar el valor histórico-arquitectónico de un bien, se analizarán y tomarán en cuenta los siguientes criterios:

- a. **Valor contextual espacial:** Valor que posee un bien inmueble o conjunto de éstos en su relación con el contexto o lugar al que pertenece, por su ubicación geográfica y espacial.
- b. **Valor histórico:** Valor que posee un bien inmueble o conjunto de éstos en relación con hechos o procesos históricos relevantes para la comunidad y su contexto histórico, social, económico y político.
- c. **Valor arquitectónico:** Valor que posee un bien inmueble o conjunto de éstos, como documento material, referido a una época, a sus usos, función y significado, a su tipología, referentes estilísticos, materiales y técnicas constructivas.
- d. **Valor de autenticidad:** Es la correspondencia del tejido histórico actual del bien inmueble, en relación con el diseño, estilo, sistema y materiales constructivos originales, y propios de su contexto cultural. Igualmente, es la correspondencia entre el objeto material y su significado, cuyos referentes culturales deben plantearse en función de servir al enriquecimiento espiritual de la comunidad local o nacional.
- e. **Valor simbólico:** Valor que posee un bien o conjunto de bienes porque representa conceptos, creencias y valores significativos, socialmente aceptados en una comunidad y la carga emotiva que transmite a un grupo humano o a la sociedad en su conjunto.
- f. **Valor cultural:** Valor que sintetiza los criterios histórico-arquitectónicos por ser representativo de la historia, el arte, la ciencia o la industria de un pueblo, está presente en un bien inmueble o conjunto de estos, y, por tanto, fortalece la identidad cultural de la Nación. Es la esencia de la protección del bien.

**Artículo 4.- Interés público.** Se consideran de interés público las siguientes actividades:

- a. La investigación que realicen los profesionales del Centro tendiente a determinar la pertinencia del inicio del procedimiento de declaratoria de un bien inmueble como patrimonio histórico-arquitectónico, o cualquier otra investigación de bienes inmuebles patrimoniales que realicen profesionales del Centro o autorizados por el Centro.
- b. La conservación, protección, restauración, rehabilitación, mantenimiento, divulgación y educación en favor del patrimonio histórico-arquitectónico del país, por tal motivo todo ciudadano y autoridad pública, debe respetar los alcances de la Ley y el presente Reglamento, así como exigir su cumplimiento.

Según lo dispuesto por la Ley, todas las instituciones públicas quedan autorizadas para destinar partidas presupuestarias o realizar donaciones, para obras de adaptación, puesta en valor, restauración, conservación, protección y preservación o adquisiciones del Estado, relacionadas con el Patrimonio histórico-arquitectónico.

**Artículo 5.- Entidad rectora.** El Ministerio de Cultura y Juventud es la máxima autoridad en materia de patrimonio histórico arquitectónico. Tiene el deber de asesorar adecuadamente a los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales, públicos o privados, sobre bienes inmuebles patrimoniales, para la efectiva aplicación de la Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico, N° 7555.

El Ministerio contará con los siguientes órganos auxiliares para facilitar su desempeño en la materia:

- a. Comisión Nacional de Patrimonio Histórico-Arquitectónico: órgano asesor.
- b. Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural: órgano técnico-ejecutivo.

**CAPÍTULO II.**  
**DEL CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y CONSERVACIÓN**  
**DEL PATRIMONIO CULTURAL**

**Artículo 6.- Funciones.** En materia de patrimonio histórico-arquitectónico, el Centro es el órgano ministerial técnico-ejecutivo, encargado de las siguientes funciones:

- a. Realizar las tareas ejecutivas y técnicas a las que se refieren los artículos 3 de la Ley, 4 y 5 del presente Reglamento, en lo concerniente a la conservación y protección del patrimonio histórico-arquitectónico.
- b. Proponer anualmente, para la debida aprobación del Jeraarca Ministerial, las políticas, planes y programas relativos a la protección, investigación, conservación, preservación, restauración, rehabilitación, mantenimiento, educación y divulgación del patrimonio histórico-arquitectónico, de acuerdo con los lineamientos y políticas del Ministerio.
- c. Ejecutar las políticas, planes y programas descritos en el inciso anterior, con la aprobación del Jeraarca Ministerial.
- d. Realizar inspecciones periódicas en los bienes inmuebles declarados e incorporados al patrimonio histórico- arquitectónico de Costa Rica, con el fin de evaluar su estado y emitir las recomendaciones necesarias a los propietarios, poseedores y/o titulares de derechos reales, para su adecuada protección y conservación.
- e. Tramitar y resolver las autorizaciones a la que se refiere el artículo 9 inciso h de la Ley para la reparación, construcción, restauración, rehabilitación o ejecución de cualquier obra que pueda afectar un bien, declarado o en proceso de declaratoria, conforme al artículo 7 de la Ley 7555.
- f. Velar porque los propietarios, poseedores y/o titulares de derechos reales no ejerzan acciones que pongan en riesgo la conservación y/o preservación de los bienes, declarados o en proceso de declaratoria según el trámite administrativo señalado en el presente Reglamento.
- g. Realizar los procesos y procedimientos de investigación que sean necesarios para determinar el valor histórico-arquitectónico de los bienes inmuebles objeto de estudio, y confeccionar los Informes Técnicos de declaratoria necesarios para, en caso de ser procedente, declararlos e incorporarlos al patrimonio histórico-arquitectónico del país. Con el objetivo de preservar el patrimonio documental presente y futuro, así como la documentación administrativa generada del proceso de investigación y declaratoria, se deberá conservar toda la documentación que se genere en el proceso.
- h. Informar a la Comisión sobre toda irregularidad o acción que incumpla con la correcta aplicación de la Ley, para que ésta realice las prevenciones administrativas establecidas en el artículo 21 de la Ley.
- i. Brindar apoyo administrativo y secretarial a la Comisión, para el cumplimiento de sus funciones.
- j. Pronunciarse, cuando así sea requerido por los Órganos Directores de los procedimientos de declaratoria, en el término que éstos señalen, sobre aspectos técnicos necesarios para la adecuada instrucción de los procedimientos de declaratoria e incorporación al patrimonio histórico-arquitectónico del país.
- k. Constituir y procurar el debido funcionamiento del Registro del Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica, en que consten de manera actualizada los bienes inmuebles que se encuentren en estudio técnico para determinar su valor histórico-arquitectónico, así

como los que se encuentran en proceso de declaratoria y los que han sido debidamente declarados e incorporados al patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, de conformidad con lo establecido en la Ley y por las disposiciones del Capítulo VII, del presente Reglamento.

- l. Atender, en el término máximo de 10 días hábiles, la respuesta a los trámites de asesoría o información, presentados ante el Centro con ocasión de la Ley y este reglamento. Para dar respuesta, el interesado deberá señalar con claridad el lugar o medio para recibir notificaciones.
- m. Atender en forma inmediata, las denuncias presentadas al Centro, sobre peligros inminentes a la integridad de aquellos bienes protegidos por la Ley y este Reglamento.
- n. Desarrollar una labor de concientización y negociación con las comunidades y los propietarios, poseedores y/o titulares de derechos reales, de los bienes inmuebles patrimoniales, asegurándoles la colaboración del Centro y la celeridad de los trámites, según las posibilidades legales, materiales, humanas y financieras de la institución.
- o. Velar por la correcta aplicación de la Ley y el presente Reglamento.

**Artículo 7.- De la Dirección:** Corresponderá a la persona que ejerza la dirección del Centro atender las siguientes funciones:

- a. Planificar, dirigir, organizar, ejecutar, controlar, supervisar y evaluar las actividades a cargo del Centro, relacionadas con la investigación y conservación del patrimonio histórico-arquitectónico, acatando las directrices generales de su superior.
- b. Coordinar sus acciones con el Jerarca Ministerial y la Comisión de Patrimonio para procurar la implementación de acciones integrales en el sistema de protección del patrimonio histórico-arquitectónico.
- c. Elaborar los planes y programas anuales relativos a la protección, investigación, conservación, preservación, restauración, rehabilitación, mantenimiento, educación y divulgación del patrimonio histórico-arquitectónico y someterlos a la aprobación del Jerarca Ministerial.
- d. Establecer prioridades de acción de acuerdo con el presupuesto anual.
- e. Supervisar que el presupuesto asignado al Centro se ejecute conforme lo planificado y de acuerdo con los lineamientos establecidos por sus superiores y entes fiscalizadores, con el fin de administrar eficiente y eficazmente los recursos.
- f. Planificar y evaluar las políticas, planes y programas bajo su responsabilidad y proponer al Jerarca Ministerial los cambios, ajustes y soluciones que correspondan.
- g. Procurar el cumplimiento de las directrices superiores para la ejecución de los nuevos proyectos y programas y supervisar que el personal cumpla con las tareas asignadas según los planes anuales aprobados por el Jerarca Ministerial; con el fin de salvaguardar el patrimonio histórico-arquitectónico del país, promoviendo el fortalecimiento de nuestra identidad como Nación.
- h. Revisar y aprobar o emitir criterio técnico que requieran los planes y programas de trabajo realizados por el equipo de funcionarios del Centro; a fin de supervisar que las acciones realizadas se ajusten a los procedimientos y a la Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico, N° 7555.
- i. Velar por la conservación, la protección y la preservación del patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, controlando para ello el cumplimiento de los procedimientos debidamente establecidos para la aplicación de la Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico, N° 7555.



- j. Asesorar al Despacho Ministerial sobre el cumplimiento de la Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico, N° 7555 y sobre los diferentes convenios internacionales que ha suscrito Costa Rica en materia de conservación y protección del Patrimonio Cultural.
- k. Asesorar e informar a su superior sobre las acciones estratégicas por ejecutar en la materia; a fin de orientarlo para la toma de decisiones.
- l. Realizar labores administrativas que se derivan de su función, revisar y avalar los informes presentados por los funcionarios del Centro, tramitar las acciones administrativas propias del cargo y firmar toda documentación que genere el Centro.
- m. Remitir al Jerarca Ministerial un informe trimestral de las consultas recibidas por el Centro a las que se refiere el inciso b del artículo 6° de este Reglamento, con una breve indicación del criterio exteriorizado por el Centro en cada una de ellas y de las inspecciones señaladas en el inciso c de ese artículo, así como informar al Despacho en forma constante de cada una de las solicitudes de autorización para ejecución de obras e intervención de bienes inmuebles que ingresen al Centro, y de la respuesta brindada a cada una de ellas, al momento de su emisión.
- n. Observar el fiel cumplimiento de la ley y este reglamento para la toma de decisiones sobre los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento.

### **CAPÍTULO III. DE LA COMISIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO- ARQUITECTÓNICO**

**Artículo 8.- Naturaleza y conformación.** La Comisión es el órgano asesor encargado de apoyar al Ministerio en el cumplimiento de la Ley. Estará integrada por:

- a. El Jerarca Ministerial de Cultura y Juventud 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 – ICOMOS.
- f. Un representante de la Procuraduría General de la República.
- g. Un representante de la Defensoría de los Habitantes, con voz pero sin voto.

Compete a los representantes de la Procuraduría General de la República y de la Defensoría de los Habitantes, la defensa de los intereses de los particulares afectados por la aplicación de la Ley. Para estos efectos, se tomará como referencia la definición establecida en el inciso x del artículo 2 del presente reglamento y de acuerdo con las competencias que las Leyes No. 6815 del 27 de septiembre del 1982 y No. 7319 del 10 de diciembre del 1992, les otorgan a estos órganos del Estado.

**Artículo 9.- Plazo de nombramiento.** Los miembros de la Comisión citados en los incisos a, b, d y e del artículo anterior, ejercerán sus funciones mientras desempeñen sus cargos.

Los miembros citados en los incisos c, f y g del artículo anterior se darán por nombrados en Resolución Administrativa del Jerarca Ministerial, por un término de cuatro años, con base en las designaciones que comunique cada una de las instituciones representadas.

En caso que el Jerarca Ministerial se haga representar por un tercero, deberá formalizar el nombramiento por medio de Resolución Administrativa.

**Artículo 10.- Sustitución de miembros.** En caso de renuncia, muerte o alguna otra circunstancia que obligue al retiro permanente de alguno de los miembros citados en los incisos c, f y g del artículo 7 de este reglamento, quien sea nombrado en sustitución, lo será por período completo.

Si alguno de los miembros indicados en los incisos c, f y g del artículo 7 de este reglamento, faltare sin motivo justificado a cuatro sesiones en un período de seis meses, la Comisión deberá comunicarlo a la institución que representa para que se proceda al nombramiento de un sustituto. Si quien se ausenta injustificadamente a cuatro sesiones en un período de seis meses es el representante del Jerarca Ministerial, éste deberá proceder a su sustitución inmediata.

**Artículo 11.- Funciones y atribuciones.** De conformidad con la Ley, corresponde a la Comisión:

- a. Asesorar al Ministerio en el cumplimiento de la Ley.
- b. Requerir al Centro los informes, estudios, investigaciones y cualquier otro documento que estime necesarios para la correcta adopción de sus acuerdos y en general, para el adecuado desempeño de su labor asesora.
- c. Conocer los informes técnicos de declaratoria elaborados por los profesionales del Centro a los que se refiere el inciso g del artículo 6 del presente reglamento, a efecto de instar la tramitación del procedimiento administrativo de declaratoria e incorporación al patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, ante el Jerarca Ministerial de Cultura y Juventud.
- d. Emitir la opinión favorable a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 7 de la Ley, opinión que deberá darse por acuerdo debidamente fundamentado, en el que consten las razones técnicas de la decisión tomada.
- e. Efectuar las prevenciones administrativas contempladas en los incisos a, b, c y d del artículo 21 de la Ley.

**Artículo 12.- De la Presidencia.** La Presidencia de la Comisión será ejercida por el Jerarca Ministerial de Cultura y Juventud o por quien éste designe como su representante ante ese órgano. Sus funciones serán las siguientes:

- a. Presidir, con todas las facultades necesarias, las sesiones convocadas, y suspenderlas en cualquier momento, por causa justificada.
- b. Velar porque la Comisión cumpla las leyes y reglamentos relativos a su función.
- c. Fijar directrices generales e impartir instrucciones en cuanto a los aspectos de forma de las labores propias de la Comisión.
- d. Convocar a sesiones extraordinarias.
- e. Confeccionar el orden del día, teniendo en cuenta las peticiones de los demás miembros de la Comisión, formuladas al menos con tres días de antelación a la fecha de la sesión.
- f. Resolver cualquier asunto en caso de empate, para lo que tendrá voto de calidad.
- g. Velar por la ejecución de los acuerdos del órgano, apoyado en el Director del Centro.

- h. Ejecutar las prevenciones administrativas establecidas en el artículo 21 de la Ley -en representación de la Comisión-, previo acuerdo de ésta, apoyado por el personal del Centro.
- i. Verificar la validez de los nombramientos de los miembros de la Comisión, en la primera sesión del año, comunicándolo así al Jerarca Ministerial.
- j. Las demás que le asignen las leyes y reglamentos vigentes.

**Artículo 13.- De la Vicepresidencia.** Anualmente, la Comisión elegirá de su seno, en la primera sesión del año y por mayoría absoluta, un Vicepresidente, quien sustituirá al Presidente en su ausencia.

**Artículo 14.- De la Secretaría.** El funcionario de mayor rango en el Centro de Investigación y Conservación de Patrimonio Cultural ejercerá de oficio el puesto de Secretario, teniendo las siguientes facultades y atribuciones:

- a. Levantar las actas de las sesiones que se realicen, y velar porque se mantengan en orden y actualizadas.
- b. Comunicar las resoluciones de la Comisión.
- c. Las demás que le asignen las leyes y reglamentos vigentes.

El secretario contará con el apoyo administrativo del Centro para el cumplimiento efectivo de sus labores.

**Artículo 15.- Convocatoria.** La Comisión sesionará ordinariamente dos veces al mes, según el calendario que se fije previamente, y extraordinariamente cuando el Presidente la convoque. La convocatoria para las sesiones de la Comisión, se regirá por las siguientes reglas:

- a. Para reunirse en sesión ordinaria no hará falta convocatoria especial.
- b. Para reunirse en sesión extraordinaria será siempre necesaria una convocatoria por escrito o por medio electrónico, con una antelación mínima de veinticuatro horas, salvo los casos de urgencia. A la convocatoria se acompañará copia del orden del día, salvo casos de urgencia.

Quedará válidamente constituida la Comisión, sin cumplir todos los requisitos referentes a la convocatoria o al orden del día, cuando asistan todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad.

**Artículo 16.- Quórum.** Para que la Comisión pueda sesionar válidamente, su quórum deberá estar conformado por al menos cuatro de sus miembros con derecho a voto. Si a la hora citada en la convocatoria, no hubiere quórum, la Comisión podrá sesionar válidamente en segunda convocatoria veinticuatro horas después de la hora señalada para la primera, salvo casos de urgencia en que podrá sesionar media hora después de la convocatoria inicial. Para sesionar en estas condiciones, será indispensable la asistencia mínima de dos de sus miembros con derecho a voto.

**Artículo 17.- Naturaleza de las sesiones.** La Comisión sesionará privadamente, pero podrá disponer, acordándolo así por unanimidad de sus miembros presentes, la participación del público en general o particular, en las sesiones convocadas. A estos participantes se les puede conceder el derecho de participar en las deliberaciones con voz, pero sin voto.

**Artículo 18.- De los acuerdos.** Los acuerdos serán adoptados por mayoría absoluta de los miembros asistentes a la sesión convocada. Si un asunto no figura en el orden del día, no podrá ser objeto de acuerdo, salvo que estén presentes al menos cuatro de los miembros de la Comisión con derecho a voto, y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de todos ellos.

**Artículo 19.- De los Acuerdos.** Los acuerdos de la Comisión serán adoptados por mayoría absoluta de sus miembros. No podrá ser objeto de acuerdo ningún asunto que no figure en el orden del día, salvo que estén presentes los dos tercios de los miembros de la Comisión y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de todos ellos.

En caso que alguno de los miembros de la Comisión, se manifieste contrario a algún acuerdo por adoptar, podrá salvar su voto en el acta respectiva señalando los motivos que lo justifiquen, lo cual lo exonerará de las responsabilidades que se derivaren de éste, una vez adoptado.

Contra los acuerdos de la Comisión proceden los recursos de revisión y revocatoria. El primero deberá interponerse en la misma sesión o durante la discusión del acta, debiendo resolverse en ese momento o en una sesión extraordinaria expresamente fijada por el Presidente con esa finalidad, en el caso de considerarse urgente.

El recurso de revocatoria podrá interponerse en cualquier momento, siempre y cuando el acuerdo cuyo contenido se impugna, no haya sido ejecutado.

**Artículo 20.- De las actas.** De cada sesión se levantará un acta, que contendrá indicación de las personas asistentes, así como las circunstancias de lugar y tiempo en que se celebró. Describirá además los puntos principales de la deliberación, la forma y resultado de la votación y el contenido (lo más específico posible) de los acuerdos tomados.

Las actas se aprobarán en la siguiente sesión ordinaria. Antes de esa aprobación, carecerán de firmeza los acuerdos tomados en dicha sesión, a menos que cuatro de los miembros de la Comisión con derecho a voto, lo acuerden así en la sesión en la que se toma el acuerdo.

Las actas serán firmadas por el Presidente, el Secretario y por aquellos miembros que hubieren hecho constar su voto disidente.

**Artículo 21.- Del voto disidente.** Los miembros de la Comisión podrán hacer constar en el acta su voto contrario al acuerdo adoptado y los motivos que lo justifiquen, quedando en tal caso exentos de las responsabilidades que pudieren derivarse de los acuerdos tomados por la mayoría.

**Artículo 22.- Legislación supletoria.** En lo no previsto en este reglamento sobre el funcionamiento de los órganos colegiados, regirán las disposiciones establecidas en la Ley General de la Administración Pública.

#### **CAPÍTULO IV. DEL INFORME TÉCNICO DE DECLARATORIA**

**Artículo 23.- Categorías.** De conformidad con el artículo 6 de la Ley, los bienes inmuebles de propiedad pública o privada pueden ser declarados como patrimonio histórico-arquitectónico, bajo las siguientes categorías: Edificación, Monumento, Sitio, Conjunto y Centro Histórico.

**Artículo 24.- Requisitos del Informe Técnico de Declaratoria.** Los informes técnicos de declaratoria que elabore el Centro constituirán el documento base para los procedimientos de declaratoria e incorporación de los bienes inmuebles al patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica. Deberán rendirse de forma escrita, ser claros y concisos, y contener las siguientes secciones con su respectiva información mínima:

- a. **Sección Introductoria:** Esta sección se compone de la información general y los antecedentes principales de la declaratoria y el bien inmueble en estudio. Deberá incluir la siguiente información:
  - a.1. Portada con el nombre y la firma de los profesionales responsables de la investigación.
  - a.2. Fecha: día, mes y año de su emisión.
  - a.3. Introducción: justificación, antecedentes, síntesis de los componentes del Informe Técnico, descripción del método e instrumentos aplicados en la investigación y marco normativo vigente.
  - a.4. Información general: Localización exacta del bien, con calles, avenidas y/o puntos de referencia y georreferencia.
  - a.5. Información registral del bien: número de finca, número de plano catastro, área de la finca, número de cédula jurídica cuando se requiera, y la delimitación topográfica, si así lo amerita.
  - a.6. Información detallada, completa y precisa acerca de la titularidad de las personas propietarias o poseedoras del bien inmueble con su respectivo número de identificación de persona física o jurídica y dirección exacta de su domicilio, para ser notificados de la apertura del procedimiento.
- b. **Sección Sustantiva:** Esta sección fundamentará la declaratoria como patrimonio histórico-arquitectónico del bien inmueble en investigación, y estará integrada por la siguiente información:
  - b.1. Análisis histórico.
  - b.2. Análisis arquitectónico.
  - b.3. Análisis de los valores establecidos en el artículo 3 del presente reglamento, que se determinen en el bien o conjunto de bienes en estudio.
  - b.4. Soporte gráfico con fotografías, planos catastrados o recursos similares que ilustren el bien inmueble o conjunto de estos, según el material disponible y de acuerdo con lo que exija cada caso concreto.
- c. **Sección Conclusiva:** Esta sección sintetiza la información descrita en las secciones anteriores y concreta los alcances de la investigación. Estará integrada por la siguiente información:
  - c.1. Conclusiones derivadas del análisis elaborado en la sección sustantiva.
  - c.2. Recomendaciones: Categoría bajo la cual se declara el bien inmueble en estudio, de conformidad con en el artículo 6 de la Ley.

- c.3. Delimitación específica y concreta del área de la finca en la que se localiza el bien inmueble o conjunto de estos, que se afectará con la declaratoria. Esta delimitación incluirá claramente el área de las edificaciones y el área de terreno que se considerará zona de protección o amortiguamiento. En caso que el área a declarar como patrimonio histórico-arquitectónico no abarque la totalidad del área de la finca inscrita, se requerirá que el profesional en topografía del Centro elabore el plano que detalle el área que contemplará la declaratoria. En caso de inmuebles no inscritos y que no cuenten con plano catastrado se requerirá de la elaboración del plano de agrimensura por parte del profesional en topografía del Centro.
- c.4. Justificaciones para motivar el Decreto Ejecutivo: Consideraciones de los valores presentes en el bien inmueble o conjunto de ellos que sustentan su declaratoria, así como de los elementos técnicos medulares que motivan la declaratoria.
- c.5. Fuentes y bibliografía consultada y utilizada.
- c.6. Anexos: certificación registral del bien y certificación del plano catastrado.

Cuando el análisis de los valores patrimoniales del artículo 3 de este reglamento concluya que el bien inmueble o conjunto de estos, en estudio, no reúne los elementos técnicos suficientes para ser susceptible de una declaratoria patrimonial, no será necesario contemplar todos los requisitos expuestos en los incisos a, b y c del presente artículo. En sustitución, el equipo técnico responsable del análisis presentará un informe conciso con la fundamentación técnica que justifique la no declaratoria e incorporación del bien inmueble o conjunto de estos al Patrimonio histórico-arquitectónico del Estado.

Los informes técnicos de declaratoria y cualquier ampliación que se realice a estos, deberán ser suscritos y contar con el respaldo técnico de al menos un profesional en arquitectura y uno en historia del Centro.

**Artículo 25.- Foliatura o digitalización del expediente.** Para cualquier trámite de declaratoria de incorporación al patrimonio histórico-cultural, se levantará un expediente administrativo, que en caso de llevarse en formato físico deberá estar debidamente foliado en forma consecutiva ascendente, respetando el orden cronológico de incorporación de cada documento. En caso que el Ministerio instaure una plataforma tecnológica que posibilite la debida custodia, conservación, comunicación y firma de toda documentación y actuación procesal, se podrá levantar un expediente digital del procedimiento de declaratoria en formato digital.

**Artículo 26.- Trámite del Informe Técnico de declaratoria.** Una vez finalizado el informe técnico de declaratoria y si en éste se determinase que el bien inmueble en cuestión reúne las características para ser declarado patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, el Director del Centro, cotejará que se cumplan todos los requisitos previos para remitirlo a la Comisión.

En caso que un Informe Técnico, tenga más de seis meses de haber sido emitido, y que aún no se haya requerido el inicio del procedimiento administrativo de declaratoria, los funcionarios del Centro encargados de su formulación estarán en la obligación de rendir una actualización de éste en que se vierta su criterio técnico sobre el estado actual del bien inmueble o conjunto de estos a declarar. Si una vez realizada una nueva inspección y revisión del bien inmueble, se determinase que éstos han sufrido modificaciones físicas o intervenciones arquitectónicas recientes que alteren su integridad, o si el estado registral del inmueble ha variado, se emitirá

un informe de actualización, a efecto de que se pueda continuar con el procedimiento de declaratoria.

La Comisión no tramitará dicho informe técnico de declaratoria si no consta la verificación del cumplimiento efectivo de los requisitos establecidos en el presente reglamento.

La Comisión realizará un análisis en el que se determinará si el Informe sometido a su consideración cumple con los requisitos del artículo 24 del presente reglamento. En caso de considerarlo pertinente, podrá solicitar al Centro las ampliaciones, aclaraciones o reconsideraciones, de previo a resolver, para lo cual deberá convocar al equipo técnico responsable a la respectiva sesión del órgano colegiado. La Secretaría de la Comisión mantendrá informado al solicitante de la declaratoria, al lugar o medio señalado para notificaciones, sobre el avance de su gestión.

## **CAPÍTULO V. DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO DE COSTA RICA**

**Artículo 27.- Naturaleza del procedimiento.** El trámite para declarar un bien inmueble o conjunto de estos, patrimonio histórico-arquitectónico del país, constituye un procedimiento administrativo especial de naturaleza imparcial y objetiva, en el que el Órgano Director, deberá garantizar a los propietarios y/o titulares de derechos reales, el ejercicio pleno del derecho de defensa y el respeto absoluto por los principios constitucionales del debido proceso.

**Artículo 28.- Nombramiento del Órgano Director.** Una vez recibida la solicitud de la Comisión y el Estudio Técnico, el Despacho del Jerarca Ministerial, emitirá una resolución de nombramiento de Órgano Director, a efecto de iniciar el procedimiento derivado de la Ley y trasladará el expediente a la Asesoría Jurídica del Ministerio, para lo que corresponda.

**Artículo 29.- Apertura del procedimiento.** Constituido el Órgano Director, éste emitirá una resolución de apertura del procedimiento que deberá ser notificada a propietarios y/o titulares de derechos reales del bien inmueble o conjunto de estos, con la finalidad que, si así lo desean, se presenten a la comparecencia oral y privada que se fijará, a efecto de manifestar las valoraciones de hecho y derecho que consideren pertinentes.

En esta resolución se informará a los propietarios o titulares de derechos reales del inmueble, lo siguiente:

- a. El objeto del procedimiento y su fundamento jurídico y técnico.
- b. La sede y horario del órgano director en que las partes puedan adquirir, por su cuenta, la reproducción física o digital de los documentos que conforman el expediente administrativo.
- c. La obligación de indicar al Órgano Director, dentro de los primeros cinco días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución de apertura, el nombre completo, número de cédula, dirección exacta y cualquier otro dato para ubicar a los testigos que ofrece, a efecto que sean citados por el Órgano Director, so pena que dicha prueba, sea declarada inevaluable. De igual forma, el interesado podrá presentarse a la audiencia con

- sus testigos, pero será competencia del Órgano Director evacuar la prueba testimonial que estime conveniente.
- d. Señalamiento de lugar, fecha y hora para la celebración de una comparecencia oral y privada, a efectuarse al menos 15 días hábiles después de la notificación de la resolución de apertura a todas las partes.
  - e. Aplicación del régimen de protección especial y por ende la prohibición de demoler o realizar cualquier tipo de obra en el bien inmueble objeto del procedimiento, derivado del artículo 7 de la Ley, bajo apercibimiento de las sanciones que correspondan por irrespetar dicho régimen. Esto incluye la obligatoriedad de requerir el permiso del Centro para la ejecución de obras, durante el período de instrucción del procedimiento.
  - f. La posibilidad de interponer los recursos ordinarios de revocatoria y/o apelación, en la sede del Órgano Director, dentro de las veinticuatro horas siguientes a la comunicación del acto.

A la notificación de la resolución de apertura se acompañará la resolución de nombramiento del Órgano Director emitida por el Jerarca Ministerial.

**Artículo 30.- Rol municipal.** De la resolución de apertura del procedimiento se le notificará copia a la Municipalidad de la jurisdicción territorial en la que se ubica el bien inmueble o conjunto de bienes que son objeto del procedimiento, únicamente a efecto que garantice su efectiva protección, tomando las medidas pertinentes en caso de presentarse algún acto material o alguna gestión administrativa que ponga en peligro su integridad.

La Municipalidad no constituye parte procesal, por lo que el Órgano Director no estará obligado a participarla de las audiencias, ni a atender reclamos, recursos u otras gestiones procesales, salvo que la Corporación Municipal funja como propietaria y/o titular de derechos reales sobre el bien inmueble o conjunto de estos, que sean objeto de la declaratoria.

Una vez notificada, la Municipalidad deberá abstenerse de otorgar permisos de intervención de cualquier índole y de demolición de aquellos bienes que sean objeto del procedimiento, salvo que conste el permiso expreso del Centro para realizar las intervenciones y el informe de la Comisión sobre la demolición, en los términos establecidos por la Ley 7555 y el presente reglamento.

**Artículo 31.- Comparecencia oral y privada.** En la resolución señalada en el artículo 29 del presente reglamento, las partes serán convocadas a una audiencia oral y privada.

En esta diligencia, los interesados podrán exponer sus argumentos de hecho y de derecho respecto de la declaratoria, y podrán aportar la prueba pericial y documental que estimen pertinente. Se evacuará la prueba testimonial ofrecida previamente, y/o se podrá presentar prueba testimonial en este momento, siendo facultad del Órgano Director determinar la pertinencia de su evacuación.

El Órgano Director será el encargado de dirigir la audiencia y en todo momento tendrá la obligación de hacer valer los principios constitucionales del debido proceso y el efectivo ejercicio del derecho de defensa de las partes. También, podrá requerir de oficio cualquier prueba que considere pertinente.



Cuando el procedimiento lo amerite, el Órgano Director podrá disponer la continuidad de la comparecencia, en una fecha posterior, a efecto de evacuar adecuadamente la totalidad de la prueba ofrecida.

Es potestad de las partes prescindir de dicha audiencia oral en caso que deseen realizar su descargo en forma escrita, comunicándolo así al Órgano Director en cualquier momento de previo a la fecha de la audiencia.

**Artículo 32.- Inspección ocular.** Las partes procesales o el Órgano Director, podrán requerir la realización de una inspección ocular del bien inmueble o conjunto de estos, de previo al cierre de la fase probatoria.

La diligencia de inspección ocular se llevará a cabo con la participación de los propietarios y/o titulares de derechos reales del bien, y de los profesionales del Centro que elaboraron el Estudio Técnico. En caso de existir razones justificadas que impidan la participación de dichos profesionales, podrán designarse otros funcionarios de la misma especialidad de los primeros, a efecto de atender la diligencia. La fecha y hora de la diligencia serán fijadas por el Órgano Director.

De esta inspección será levantada un acta en la que se consignarán los aspectos más relevantes de la diligencia, y deberá ser suscrita por los funcionarios del Centro, las partes y los miembros del Órgano Director. Igualmente, se podrá elaborar un anexo fotográfico que rinda testimonio visual de la diligencia.

**Artículo 33.- Informes periciales.** Las partes podrán aportar, previo a la comparecencia o en ésta, informes periciales que serán valorados durante dicha comparecencia en conjunto con el resto de la prueba.

Los informes periciales presentados, serán sometidos a conocimiento del Centro, para que en el término de dos días hábiles se refieran a su contenido. De este informe levantado por el Centro, se dará traslado a las partes por el término de dos días hábiles.

**Artículo 34.- Conclusiones.** Concluida la comparecencia y resuelta cualquier otra gestión procesal pendiente, el Órgano Director declarará cerrada la fase probatoria y conferirá a las partes un plazo de veinticuatro horas, a efecto que presenten las conclusiones de hecho y de derecho que consideren pertinentes respecto al objeto del procedimiento.

Es potestad de las partes rendir las conclusiones de forma oral, al momento de finalizar la audiencia oral y privada, siempre y cuando no existan diligencias pendientes.

**Artículo 35.- Opinión favorable de la Comisión Nacional de Patrimonio histórico-arquitectónico.** Concluidas las fases anteriores, el Órgano Director remitirá el expediente completo a la Comisión, con la finalidad que se pronuncie sobre la declaratoria o sobre cualquier incidencia que considere pertinente, poniendo particular atención a los alegatos de las partes, conforme lo dispone el párrafo cuarto del artículo 7 de la Ley.

Dicho pronunciamiento deberá darse en un plazo máximo de quince días naturales. Transcurrido el plazo señalado, sin que se haya recibido el criterio de la Comisión, se tendrá por operado el silencio administrativo positivo, lo que será equivalente a la emisión favorable del acuerdo solicitado.

Transcurrido ese plazo, el expediente deberá devolverse de inmediato al Órgano Director, a efecto que culmine la instrucción del procedimiento. El acuerdo de Opinión Favorable deberá estar firme para ser enviado al Órgano Director del procedimiento.

Esta gestión podrá omitirse cuando la declaratoria pretendida haya sido iniciativa de la Comisión, es decir, cuando la elaboración del Estudio Técnico, por parte del Centro, respondió a solicitud expresa de este órgano colegiado.

**Artículo 36.- Informe del Órgano Director.** Una vez cumplido el requisito anterior o transcurrido el plazo de 15 días señalado en el artículo anterior, sin que hubiera respuesta de la Comisión, el Órgano Director rendirá ante el Despacho del Jerarca Ministerial un informe en el que expondrá detalladamente la posición del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, de la Comisión Nacional de Patrimonio histórico-arquitectónico y de las partes intervinientes, respecto de la declaratoria que se tramita.

Adicionalmente expondrá su opinión sobre los aspectos relevantes aportados por todas las partes intervinientes en el procedimiento, para lo que tendrá total independencia de criterio.

Este informe final constituye un acto interlocutorio, no vinculante, cuyo destinatario específico es el Jerarca Institucional, que por esta calidad decide definitivamente el resultado del procedimiento. Por esta razón, su contenido no podrá ser conocido por las partes ni por terceros hasta que la resolución final dictada por el Jerarca Ministerial haya sido debidamente notificada.

**Artículo 37.- Resolución final del procedimiento.** Recibido el expediente administrativo y el informe final del Órgano Director, el Jerarca Ministerial dictará la resolución final, para lo cual tendrá total independencia de criterio.

En caso de considerarse procedente la declaratoria, la resolución final declarará e incorporará el bien inmueble al patrimonio histórico-arquitectónico del país, señalando también las implicaciones de dicha declaratoria, para el caso particular e indicando expresamente a las partes, las obligaciones que establece el artículo 9 de la Ley a los propietarios de los bienes inmuebles declarados patrimonio histórico-arquitectónico.

La resolución, junto con el Informe de Órgano Director, serán notificados en el medio señalado por las partes.

**Artículo 38.- Recurso de reposición.** La resolución citada en el artículo anterior, constituye el acto administrativo que pone fin al procedimiento, y contra ésta únicamente procede el recurso ordinario de reposición, que deberá interponerse ante el Despacho del Jerarca Ministerial, dentro de los tres días siguientes a su notificación.

Una vez que adquiera firmeza la resolución final del procedimiento, el inmueble quedará sometido, en forma definitiva, al régimen especial de protección propio de los bienes inmuebles declarados e incorporados al patrimonio histórico-arquitectónico del país; por lo que su propietario y/o titular de derechos reales, deberá gestionar el permiso del Centro para realizar cualquier intervención al inmueble.

De la firmeza de este acto, se comunicará a la Municipalidad de la jurisdicción territorial en la que se ubica el bien inmueble o el conjunto de estos, con el fin de que sus autoridades conozcan si el régimen de protección especial se mantiene de forma permanente o se revoca.

**Artículo 39.- Decreto Ejecutivo.** Una vez firme la resolución final del procedimiento, se procederá a la elaboración, suscripción y publicación del Decreto Ejecutivo correspondiente, el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 8 de la Ley.

La falta de emisión de este Decreto Ejecutivo, no exime de sus obligaciones legales al propietario y/o titular de derechos reales de los inmuebles declarados patrimonio histórico-arquitectónico del país, que fue debidamente notificado de la resolución final del procedimiento.

**Artículo 40.- Plazo del procedimiento.** El procedimiento de declaratoria e incorporación al patrimonio histórico-arquitectónico deberá concluirse en el plazo de dos meses, que correrán a partir de la fecha de la notificación de la resolución de apertura, a todas las partes que deban ser incorporadas al procedimiento en su calidad de propietarios y/o titulares de derechos reales; salvo que durante la tramitación del procedimiento existan actos complejos o que su paralización se deba a causas atribuibles a algunas de las partes.

Cuando exista pluralidad de partes, este plazo comenzará a correr desde el momento en que sea notificada la última de las partes, a efecto de garantizar el debido proceso y el efectivo ejercicio del derecho de defensa a todos por igual.

El plazo del procedimiento se podrá prorrogar hasta por dos meses, previa resolución motivada suscrita por el Jerarca Ministerial, a petición justificada del Órgano Director.

**Artículo 41.- Caducidad.** Vencido el plazo estipulado en los artículos anteriores, sin que exista prórroga del procedimiento o resolución final que resuelva la declaratoria, se producirá la caducidad del trámite y sólo se podrá iniciar otro sobre el mismo bien, cuando hayan transcurrido tres años desde que operó la caducidad, salvo que medie gestión escrita del propietario, solicitando su reapertura.

**Artículo 42.- Renunciabilidad de los plazos.** Los plazos y términos descritos en el presente capítulo, otorgados por el Órgano Director a las partes para atender alguna diligencia procesal, podrán ser renunciados libre y expresamente por éstas, sin que esto genere la vulneración de los principios contenidos en el Debido Proceso.

**Artículo 43.- Notificaciones.** La resolución de apertura del procedimiento se notificará a las partes personalmente o en su domicilio, en caso de ser personas físicas. Si se trata de una persona jurídica, se le notificará personalmente a su representante o apoderado con poder

suficiente, a su agente residente, o en el domicilio social de la entidad. Si la persona física o jurídica no pudiere ser habida y se ignorare su domicilio, se le notificará por publicación en el Diario Oficial La Gaceta, conforme las reglas del artículo 241 de la Ley General de la Administración Pública.

Si notificada la apertura del procedimiento, el interesado no señala un lugar o medio para recibir notificaciones, las actuaciones subsiguientes se tendrán por notificadas con el transcurso de veinticuatro horas después de dictadas, siempre y cuando continúe sin conocerse algún domicilio o lugar para comunicárselas.

Las notificaciones que se efectúen por fax o cualquier otro medio digital como el correo electrónico se entenderán practicadas al día siguiente de la transmisión.

**Artículo 44.- Recursos.** En el procedimiento de declaratoria e incorporación de bienes al patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, sólo cabrán los recursos de revocatoria y apelación contra el acto de apertura contenido en el artículo 29 del presente reglamento y contra el auto que deniegue la comparecencia oral y privada y/o cualquier otra prueba. El plazo para interponer estos recursos es de 24 horas, que se contabilizarán a partir de la notificación del acto.

Contra el acto final del procedimiento, se podrá interponer únicamente recurso de reposición en los términos del artículo 38 del presente reglamento. Los autos de mero trámite que emita el Órgano Director, no tendrán recurso alguno.

**Artículo 45.- Normativa supletoria.** En lo no previsto en el presente capítulo, se aplicarán las disposiciones y principios del procedimiento administrativo ordinario previsto en la Ley General de la Administración Pública.

## **CAPÍTULO VI. DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO Y SU APLICACIÓN**

**Artículo 46.- Procedencia.** El régimen sancionatorio descrito en el presente capítulo, se aplicará en los siguientes supuestos fácticos:

- a. **Conductas de acción u omisión.** Cuando el propietario, poseedor o titular de derechos reales de bienes inmuebles declarados Patrimonio histórico-arquitectónico, incumplan la prevención administrativa hecha por la Comisión, de:
  - a.1. Colocar, ordenar colocar o no retirar placas o rótulos publicitarios de cualquier índole que, por su dimensión, colocación, contenido o mensaje, dificulten o perturben su contemplación.
  - a.2. No suministrar al Ministerio, al Centro o a la Comisión, información sobre el estado o la utilización de éstos.
  - a.3. No permitir el examen, estudio o inspección de éstos, según lo dispuesto en los incisos c) y e) del artículo 9 de la Ley No. 7555.
  - a.4. No permitir la colocación en éstos, de elementos señaladores de la declaratoria de Patrimonio histórico-arquitectónico.

- b. **Construcciones, reparaciones y cualquier clase de obra no autorizadas previamente por el Centro.** Cuando el propietario, poseedor o titular de derechos reales de bienes inmuebles declarados patrimonio histórico-arquitectónico, efectúe construcciones, reparaciones y cualquier otra clase de obras, en éstos, sin el permiso formal del Centro, según lo establecido en el artículo 9 inciso h) de la Ley No. 7555.
- c. **Daños.** Cuando, cualquier persona, realice actos materiales que dañen o destruyan la integridad de los bienes inmuebles declarados patrimonio histórico-arquitectónico.

Para los supuestos del inciso a de este artículo, si vencido el plazo otorgado, el presunto infractor continúa sin atender lo requerido en la prevención administrativa señalada, la Comisión procederá a comunicar lo pertinente a la Dirección del Centro, a efecto que se interponga la denuncia ante la autoridad judicial correspondiente, según la jurisdicción territorial en la que se localice el bien o conjunto de bienes declarados Patrimonio histórico-arquitectónico.

Para los supuestos contenidos en los incisos b y c, la denuncia se podrá interponer directamente, una vez emitido el informe técnico que a continuación se detalla.

**Artículo 47.- Informe de Inspección.** Cuando por denuncia o de oficio se tenga conocimiento de hechos irregulares vinculados a algún bien inmueble patrimonial, los profesionales del Centro, con instrucción de su Director, levantarán un Informe de inspección, que determine de forma detallada, la situación acontecida, las acciones u omisiones que podrían constituir una falta al régimen patrimonial, el estado de conservación del inmueble, el posible daño o modificación generada, la viabilidad de reversión de los trabajos realizados, la eventual cuantificación económica de los menoscabos ocasionados al inmueble, así como los datos de identificación y notificación del propietario y/o titular de derechos reales del inmueble.

Este informe podrá ser gestionado de oficio por el Centro, o a solicitud de la Comisión.

**Artículo 48.- Prevención administrativa.** Una vez que la Comisión tenga conocimiento de los hechos irregulares, con base en el Informe de inspección descrito en el artículo anterior, acordará de ser procedente efectuar PREVENCIÓN a los propietarios y/o titulares de derechos reales del inmueble correspondiente, ordenando ejecutar o abstenerse de ejecutar las acciones u omisiones descritas en los incisos a), b), c), y d) del artículo 21 de la Ley No. 7555. Podrá prevenirse a los poseedores, únicamente si el bien no tuviese propietario.

Esta prevención deberá ser comunicada por escrito al infractor, con la siguiente información:

- a. Indicación clara de la actuación solicitada (sea la ejecución o el cese de una acción).
- b. Tipo de falta cometida o que podría cometerse.
- c. Norma infringida o que podría infringirse.
- d. Medio coercitivo aplicable.
- e. Plazo con que cuenta para ejecutar o abstenerse de ejecutar la acción descrita. Este plazo no podrá ser inferior a dos días hábiles ni superior a cinco días hábiles, el cual se otorgará atendiendo las circunstancias de cada caso.
- f. Consecuencia derivada de la no atención de lo prevenido en el tiempo otorgado.

**Artículo 49.- Denuncia penal.** Según lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley No. 7555, todas las multas y la eventual responsabilidad por la comisión del delito establecido en el artículo 20 de la Ley, deberán tramitarse ante la autoridad judicial competente, según la jurisdicción territorial donde se ubica el bien inmueble, y en acatamiento a la normativa penal vigente.

Esta denuncia procederá en los siguientes casos:

- a. Por el incumplimiento de lo prevenido por la Comisión, según las facultades de los incisos a), b), c) y d) del artículo 21 de la Ley.
- b. Por la ejecución de construcciones, reparaciones y cualquier otra clase de obras, en los bienes inmuebles declarados, sin el permiso formal del Centro, según lo establecido en el artículo 9 inciso h) de la Ley. Para accionar por este supuesto, no se requerirá prevención previa de la Comisión.
- c. Por la realización de actos materiales que dañen o destruyan la integridad de los bienes inmuebles declarados.

Queda facultada la Dirección del Centro, para interponer, ampliar, modificar y dar seguimiento a las denuncias interpuestas con ocasión de las faltas cometidas contra el patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica. De esto se hará llegar copia a la Procuraduría General de la República para la defensa de los intereses del Estado.

**Artículo 50.- Acción civil resarcitoria.** En caso que existan daños y/o perjuicios, con motivo de algunas de las faltas cometidas por propietarios, titulares de derechos reales y/o terceros contra la integridad de los bienes inmuebles demaniales declarados patrimonio al amparo de la Ley No. 7555, el Centro levantará un informe técnico en que deberá cuantificar los daños ocasionados, que sirva de sustento para la interposición de la Acción Civil resarcitoria correspondiente.

## **CAPÍTULO VII. DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO DE COSTA RICA**

**Artículo 51.- Registro de bienes declarados.** El registro del patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, consistirá en una base de datos y en esta se inscribirán, todas las declaratorias que se realicen al amparo de la Ley. Se localizará en la Unidad de Documentación e Información del Centro, y estará a cargo de los funcionarios especializados para el manejo del acervo documental.

Este registro es de acceso público y el Centro dispondrá los procedimientos correspondientes para facilitar el material perteneciente a su acervo documental a cualquier interesado en consultarlo.

**Artículo 52.- Registro Provisional de bienes en proceso de declaratoria.** En el registro señalado en artículo anterior, se anotarán provisionalmente los bienes sobre los que se ha solicitado un informe técnico de declaratoria para determinar su valor histórico-arquitectónico, así como los bienes inmuebles sobre los que esté abierto un procedimiento de declaratoria para incorporación al Patrimonio histórico-arquitectónico.

**Artículo 53.- Procedimiento de cumplimentación del registro del patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica.** Una vez aprobado un estudio técnico de declaratoria por parte de la Comisión, la Dirección del Centro informará de éste a la Unidad de Documentación e Información.

Dicha Unidad procederá a ingresar para ese efecto, el nombre del bien inmueble, sus propietarios, poseedores y/o titulares de derechos reales, la dirección exacta, incluyendo provincia, cantón y distrito, los datos registrales del bien, así como el número de la sesión, acuerdo y fecha en que se aprobó el Estudio Técnico respectivo, indicándose claramente que el bien inmuebles se encuentra en proceso de declaratoria. Concluido y firme el procedimiento, y publicado el Decreto Ejecutivo, en caso de haberse resuelto positivamente la declaratoria, se procederá a hacer la anotación respectiva en el registro permanente.

**Artículo 54.- Anotación del régimen de protección en el Registro Nacional.** Firme la resolución que pone fin al procedimiento, y habiéndose declarado el bien inmueble como patrimonio histórico-arquitectónico, el Centro es responsable de diligenciar la inscripción en el Registro Nacional de la nueva condición jurídica en el asiento registral del citado bien, estableciendo que el régimen especial de protección se consolida en forma definitiva sobre el bien inmueble, para lo que previamente tramitará la firma de la solicitud respectiva ante el Jerarca Ministerial.

En dicha solicitud deberá indicarse el número y fecha de la Resolución Administrativa, los datos del Decreto Ejecutivo, la descripción de las condiciones y ubicación exacta del bien, su propietario y/o titulares de derechos reales, y la fundamentación legal de la solicitud, sea el artículo 12 de la Ley. Adicionalmente, se deberá adjuntar la boleta de seguridad, cuya emisión deberá gestionar el Centro ante la instancia administrativa correspondiente.

La ausencia de Decreto Ejecutivo no implica bajo ninguna circunstancia, la desprotección del inmueble.

## **CAPÍTULO VIII. DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 55.- Conservación.** Cuando los propietarios o titulares de derechos reales de los bienes inmuebles declarados patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, no realicen, en caso de 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 sobre los costos constituirá título ejecutivo, y tendrá prioridad para su ejecución sobre cualquier otra obligación real que pese sobre el bien inmueble, según lo establece el artículo 18 de la Ley.

**Artículo 56.- Prevalencia sobre normas urbanísticas y constructivas.** El régimen de protección derivado de la Ley y el presente reglamento, prevalecerá sobre los planes y las normas urbanísticas aplicables.

**Artículo 57.- Expropiación.** Con fundamento en el artículo 9 de la Ley, el Estado y la municipalidad de la jurisdicción territorial donde se ubiquen los bienes declarados como patrimonio histórico-arquitectónico, tendrán el derecho de expropiarlos, pudiendo ejercer este derecho en beneficio de otras entidades públicas. Esta potestad abarca también los bienes inmuebles que atenten contra la armonía ambiental o impliquen un riesgo para conservar los que han sido declarados e incorporados al patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica.

Para la realización de este procedimiento, se aplicarán las disposiciones de la Ley No. 7495, Ley de Expropiaciones del 3 de mayo de 1995.

**Artículo 58.- Beneficios derivados de la declaratoria.** Con la declaratoria, se le otorgan al propietario o titular de derechos reales, de los bienes objeto del procedimiento, los siguientes beneficios:

- a. Reconocimiento estatal del valor histórico-arquitectónico del bien inmueble, con la declaratoria realizada, que implica la colocación de placas señaladoras de esta condición, en la edificación.
- b. Exención de impuestos sobre bienes inmuebles.
- c. Exención del impuesto solidario para el fortalecimiento de la vivienda, creado por inciso d) del artículo 6 de la Ley No. 8683.
- d. Exención de timbres para permisos de construcción.
- e. Asesoría y acompañamiento gratuito de los profesionales del Centro, especialistas en ingeniería, historia, arquitectura, arqueología, entre otras ramas del conocimiento humano, para realizar obras de mantenimiento y restauración, en los bienes declarados.

Las exenciones fiscales derivadas de la condición patrimonial de un bien inmueble, se deberán invocar ante la municipalidad de la jurisdicción territorial o ante el Ministerio de Hacienda, según corresponda.

**Artículo 59.- Desafectación.** De conformidad con la Ley y la jurisprudencia de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, para desafectar un bien inmueble con edificaciones declaradas patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, el interesado o el Centro presentarán la solicitud respectiva ante el Despacho del Jarca Ministerial, para que se tramite la correspondiente Ley en la Asamblea Legislativa.

Para que se pueda concretar dicho trámite, el Centro deberá emitir en el término máximo de dos meses, un informe técnico y objetivo en el que se constate que la edificación perdió los valores que justificaron su afectación por parte del Estado.

**Artículo 60.- Deber de fiscalización.** El Poder Ejecutivo y la municipalidad respectiva, están obligados a velar por el cumplimiento de esta ley, y evitar aquellas acciones o actos materiales que pongan en riesgo los bienes inmuebles incorporados o en proceso de incorporación al patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica.

**Artículo 61.- Derogatorias.** Deróguense en forma integral, los Decretos Ejecutivos No. 32749-C del 14 de marzo de 2005, No. 33596-C del 20 de febrero de 2007 y No. 42922-C del 15 de marzo de 2021.



**Transitorio.-** Los procedimientos administrativos de declaratoria e incorporación al patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica, que estuvieren en curso a la entrada en vigencia del presente reglamento, deberán ser finalizados con el reglamento con el que fueron incoados.

**Artículo 62.- Vigencia.** El presente reglamento rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Dado en la Presidencia de la República. San José, el día XXXX del mes de XXXX del año dos mil veintidós.

**CARLOS ALVARADO QUESADA**

**SYLVIE DURÁN SALVATIERRA**  
Ministra de Cultura y Juventud

BORRADOR DE CONSULTA PÚBLICA