

UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

**LÍMITES Y LIMITACIONES CULTURALES AL EJERCICIO DEL
DERECHO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL PERÚ, 2022**

PRESENTADO POR:

Bach. JANE JOANNA MILAGROS SILVA POZO

PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

ASESOR:

Dr. Vegas Gallo, Edwin Agustín

ID ORCID: 0000-0002-2566-0115

DNI: 02771235

LIMA – PERÚ

2024

INFORME DE SIMILITUD**INFORME DE SIMILITUD N°058-2024-UPCI-FDCP-REHO-T**

A : **MG. HERMOZA OCHANTE RUBÉN EDGAR**
Decano (e) de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

DE : **MG. HERMOZA OCHANTE, RUBEN EDGAR**
Docente Operador del Programa Turnitin

ASUNTO : Informe de evaluación de Similitud de Tesis:
BACHILLER SILVA POZO, JANE JOANNA MILAGROS

FECHA : Lima, 30 de Julio de 2024.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con la finalidad de informar lo siguiente:

1. Mediante el uso del programa informático **Turnitin** (con las configuraciones de excluir citas, excluir bibliografía y excluir oraciones con cadenas menores a 20 palabras) se ha analizado la Tesis titulada: **“LÍMITES Y LIMITACIONES CULTURALES AL EJERCICIO DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL PERÚ, 2022”**, presentado por la Bachiller **SILVA POZO, JANE JOANNA MILAGROS**.
2. Los resultados de la evaluación concluyen que la Tesis en mención tiene un **ÍNDICE DE SIMILITUD DE 22%** (cumpliendo con el artículo 35 del Reglamento de Grado de Bachiller y Título Profesional UPCI aprobado con Resolución N° 373-2019-UPCI-R de fecha 22/08/2019).
3. Al término análisis, la Bachiller en mención **PUEDE CONTINUAR** su trámite ante la facultad, por lo que el resultado del análisis se adjunta para los efectos consiguientes

Es cuanto hago de conocimiento para los fines que se sirva determinar.

Atentamente:



MG. HERMOZA OCHANTE, RUBEN EDGAR
Universidad Peruana de Ciencias e Informática
Docente Operador del Programa Turnitin

Adjunto:

- *Recibo digital turnitin
- *Resultado de similitud

DEDICATORIA

Con aprecio y estimación, a mi querida familia, mi esposo e hijos, quienes constituyen el soporte emocional para continuar en aventura académico-profesional.

A mis queridos padres y hermanos, por su gran influencia ética y moral ejercida en mi formación personal, desde mi niñez. Todavía están pendientes de mí y mi familia.

AGRADECIMIENTO

Mi gratitud sincera a la Universidad Peruana de Ciencias e Informática, por haberme cobijado en sus claustros durante los años de mi formación en leyes.

A todos los catedráticos de la universidad mencionado, por habernos inculcado sus conocimientos teóricos y prácticos en Derecho y en materias de conocimiento general.

PRESENTACIÓN

La propiedad inmobiliaria es el derecho real por excelencia, dentro de los derechos reales. Otorga al titular el máximo grado de poder sobre ella. No obstante, de ello, en su goce y ejercicio debe observarse límites y restricciones legales relacionado con el bienestar general.

En la historia de la humanidad, la propiedad es una institución jurídica que responde al natural sentimiento humano de apropiación de los objetos de la naturaleza, con la finalidad de satisfacer sus necesidades y lograr el pleno desarrollo de su personalidad. El ser humano se sirve de las cosas y de los objetos de la naturaleza para satisfacer sus necesidades y lograr su desarrollo y, por tanto, dicha actividad debe estar regulado por normas jurídicas. Un propietario requiere que sea protegido por el Estado como un derecho y que ese mismo derecho protege al individuo del Estado.

La dinámica socio-jurídica antes aludido, en el caso de la propiedad, responde a tres derechos: un derecho fundamental de la persona, un derecho patrimonial y otro estricto y técnico, equivalente a dominio. Respecto a este último, podemos afirmar que le otorga facultades al titular del derecho real.

En ese contexto, en la presente investigación nos hemos formulado como problema general: ¿Las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022? Y el objetivo general es: determinar si las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del

Patrimonio Cultural de la Nación, cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022.

Sobre la sistemática, la presente tesis cualitativa está estructurada en seis capítulos: INTRODUCCIÓN, MÉTODO, RESULTADOS, DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

INDICE

INFORME DE SIMILITUD.....	2
DEDICATORIA	3
AGRADECIMIENTO	4
PRESENTACIÓN	5
RESUMEN	9
ABSTRACT	10
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN.....	11
1.1. Realidad problemática	11
1.2. Planteamiento del problema.....	17
1.2.1. Problema general.....	17
1.2.2. Problemas específicos	17
1.3. Hipótesis de investigación	18
1.3.1. Hipótesis general	18
1.3.2. Hipótesis específicas	18
1.4. Objetivos de la investigación	19
1.4.1. Objetivo general	19
1.4.2. Objetivos específicos.....	19
1.5. Variables, dimensiones e indicadores	19
1.5.1. Determinación de variables	19
1.5.2. Operacionalización de la variable	20
1.6. Justificación del estudio	22
1.6.1. Justificación teórica.....	22
1.6.2. Justificación práctica	25
1.6.3. Justificación metodológica.....	25
1.7. Antecedentes nacionales e internacionales	26
1.8. Marco teórico	34
1.8.1. Antecedentes históricos sobre los límites y limitaciones jurídicas	34
1.8.3. Límites legales de la propiedad.....	35
1.8.4. Limitaciones a la propiedad	45
1.8.5. Restricciones administrativas a la propiedad privada	50
1.8.6. Patrimonio cultural de la nación.....	61

1.9. Definición de términos básicos	66
CAPÍTULO II: MÉTODO.....	74
2.1. Tipo de investigación	74
2.2. Diseño de investigación	75
2.3. Escenario de estudio	75
2.4. Técnicas e instrumentos para la recolección de información	76
2.4.1. Técnicas de recolección de datos	76
2.4.3. Instrumento de recolección de datos	76
2.5. Validez del instrumento cualitativo	76
2.6. Procesamiento y análisis de la información.....	77
2.7. Aspectos éticos.....	77
CAPÍTULO III: RESULTADOS	78
3.1. Análisis de resultados	78
CAPÍTULO IV: DISCUSIÓN.....	84
V. CONCLUSIONES	87
VI. RECOMENDACIONES	88
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	89
ANEXOS	95
Anexo 1: Matriz de consistencia.....	96
Anexo 2: Instrumentos de recojo de datos.....	98
Anexo 3: Evidencia de similitud.....	99
Anexo 4: Autorización de publicación en repositorio	104

RESUMEN

La propiedad inmobiliaria en Perú, es una de las instituciones fundamentales del derecho civil y, posee implicancias jurídicas en la sociedad. Acorde a la normatividad vigente, en su ejercicio y goce de dicho derecho, se han establecido límites y restricciones a la misma, basadas en el interés social y necesidad pública. Partiendo de esta premisa, la investigadora, se propuso como objetivo, determinar si las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022.

Respecto al método, la tesis se encuentra en el paradigma hermenéutico y enfoque cualitativo, por su finalidad, el tipo de investigación es práctica; por su enfoque es cualitativa, diseño descriptivo simple, el escenario fue la ciudad de Huamanga, la técnica usada fue el análisis documental.

En los resultados, debidamente triangulados, se tiene que, las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, en su mayoría, no cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022,

Palabras clave: Límites culturales, propiedad inmobiliaria, bienes culturales.

ABSTRACT

Real estate in Peru is one of the fundamental institutions of civil law and has legal implications in society. In accordance with current regulations, in the exercise and enjoyment of said right, limits and restrictions have been established on it, based on social interest and public necessity. Based on this premise, the researcher set out as an objective, to determine if the laws, regulations and directives issued by the Culture Sector, as the governing body in matters of protection of the Cultural Heritage of the Nation, comply with the justification of social interest, of the common good and/or of public necessity to limit the exercise of the powers of real estate property in Peru, during the year 2022.

Regarding the method, the thesis is in the hermeneutic paradigm and qualitative approach, due to its purpose, the type of research is practical; Due to its qualitative approach, simple descriptive design, the setting was the city of Huamanga, the technique used was documentary analysis.

In the results, duly triangulated, it is found that the laws, regulations and directives issued by the Culture Sector, as the governing body in matters of protection of the Cultural Heritage of the Nation, mostly do not comply with the justification of interest. social, common good and/or public necessity to limit the exercise of real estate property powers in Peru, during the year 2022,

Key words: Cultural limits, real estate property, cultural assets.

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad problemática

Una de las observaciones más sorprendentes en una etología humana es ver el general respecto con que se vive entre los hombres la desigual distribución de la riqueza. Es lógico que filósofos y juristas se hayan preguntado por la justificación de la propiedad, que es una de las instituciones básicas del orden jurídico y político. Muchas veces la cuestión de la justificación de la propiedad se involucra con la justificación misma del Derecho y del Estado. El panorama de ideas va desde la afirmación, típica de los revolucionarios franceses, del carácter “inviolable y sagrado” del derecho de propiedad hasta la afirmación del anarquista PROUDHOM de que la propiedad es un robo.

La propiedad, es una de las instituciones fundamentales del Derecho y, consecuentemente, con implicancias jurídicas en la sociedad; así, acorde a Peña (1999), “la evolución de las ideas estructurales de la sociedad determina una paralela evolución en el significado y régimen de la propiedad, y viceversa” (p.200). A su turno, Díez-Picazo y Gullón (2002), manifiestan:

“La propiedad es el derecho real por excelencia, su prototipo. Es el que significa el máximo grado de poder sobre una cosa que se reconoce a su titular, determinando además que: frente a la propiedad se colocan lo que la doctrina llama derechos reales limitados, derechos fraccionarios o derechos en cosa ajena”. (p. 43)

En la historia, la propiedad es una institución que responde al natural sentimiento individual, consecuentemente, requiere que sea protegido por el Estado como un derecho

y que ese mismo derecho protege al individuo del Estado. En esta dinámica socio jurídica, el término propiedad, responde a tres sentidos: como un derecho fundamental de la persona, como un derecho patrimonial y otro estricto y técnico, equivalente a dominio. En relación a este último, podríamos definir la propiedad como un derecho real cuyo ámbito de poder comprende, en principio, todas las facultades posibles sobre la cosa, y considerando que el derecho real, es un derecho subjetivo, implica la necesaria investidura de facultades agrupadas en la titularidad del derecho real, por tanto, está constituido sustancialmente de facultades que el ordenamiento jurídico atribuye al titular y que contempla como algo unitariamente agrupado.

En efecto, el artículo 70 de la Constitución Política del Perú de 1993, señala que el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. Pese a ver intercalado en su sistemática, la norma constitucional, regula el tema del ejercicio y sus límites, para finalizar con la regulación de la expropiación. El tema que nos interesa para fines de este trabajo son los límites y limitaciones al ejercicio de la propiedad.

Las teorías modernas del derecho de propiedad han venido a establecer una serie de límites al mismo como derecho absoluto, y en nuestro ordenamiento jurídico de manera especial encontramos esas limitaciones en el derecho sustantivo, en el derecho constitucional y otras normas reglamentarias. Por tanto, el ejercicio de la propiedad no es irrestricto, tiene limitaciones, los que según el Código Civil tendrían su fundamento en el interés social y deben ser dictado por ley; y según la Constitución su ejercicio debe estar dentro del bien común y los límites de la ley.

Estas formas de regular, responden a una dinámica de la creación y desarrollo de la legislación en relación con el derecho de propiedad y la constante necesidad de justificar la imposición de restricciones, su configuración y ejercicio. La posibilidad de

moldear el ejercicio del derecho de propiedad, responde a las necesidades y requerimientos sociales de cada ordenamiento jurídico y, por ende, de cada sociedad. Podrían afirmar que son formas de intromisión estatal en el contenido esencial del derecho de propiedad; responden a un contexto socio jurídico (función social de la propiedad) y una estructura normativa del Estado, motivando el surgimiento de dos formas jurídicas: Los límites y las limitaciones.

En este punto, es necesario distinguir entre límites y limitaciones, siguiendo un artículo publicado por CADRI – Curso Anual de Derecho Registral Iberoamericano (2009):

“Los **límites** son la frontera, el punto normal hasta donde llega el poder del propietario, o sea, el régimen ordinario de restricciones a que está sometido el poder; no hace falta un acto especial para imponerlo, ni hay que probarlo, ni se inscribe en el Registro de la Propiedad, sino que basta invocar la norma de que deriva. Las **limitaciones**, por el contrario, procedentes de diversas causas, reducen en casos singulares, el poder que normalmente (dentro de los límites) tiene el propietario sobre la cosa; es preciso establecerlas por un acto jurídico y han de ser probadas, pues en otro caso la propiedad se presume libre.

La terminología usada por la ley, e incluso por la jurisprudencia y doctrina antigua, es confusa y poco precisa: se emplea en término de servidumbre para designar límites de la propiedad, se confunde la expresión límite con limitación, y se emplea esta última equivocadamente.

El artículo 348 del Código Civil Español reconoce que el derecho de propiedad tiene limitaciones, a las que hay que añadir, los límites, “por disposición legal”.

Pero no puede entenderse que el único límite de la propiedad sea el establecido

por una disposición legal, ya que el derecho de propiedad no puede entenderse como un medio para la actuación ilimitada del individuo, sino que responde a un fin racional y por ello tiene unos límites intrínsecos, derivados de la propia naturaleza de la propiedad, que se reconocen sin disposición legal expresa.

Todo ello con independencia de las limitaciones que sobre la propiedad imponga el mismo propietario por su propia voluntad, que esencialmente son los derechos reales limitados, las servidumbres administrativas y las prohibiciones de disponer. Partiendo pues de que del artículo 348 y de los propios conceptos de derecho subjetivo y de derecho de propiedad, se hace la inicial clasificación de límites y limitaciones en el sentido dado.

Los límites pueden ser institucionales, en interés privado o en interés público.

Los límites institucionales se derivan de la propia naturaleza del derecho de propiedad, aun sin disposición legal concreta, son: 1º) de carácter positivo: abuso del derecho y actos de emulación, y 2º) de carácter negativo: ius usus inocui.

Los límites de interés privado son: 1º) las relaciones de vecindad, 2º) la medianería y 3º) los derechos de tanteo y retracto legales.

Los límites de interés público, más de Derecho público que de Derecho privado, vienen dados: 1º) por razón de las personas: los relativos a extranjeros; 2º) por razón del objeto: referentes a las riberas de los ríos y al patrimonio artístico nacional, y 3º) por razón del destino o actividad: defensa nacional, protección del medio ambiente, comunicaciones públicas (carreteras, vías férreas, aéreas), conducción de energía eléctrica, zona marítimo-terrestre y urbanismo.

Las limitaciones restringen el poder que tiene el propietario, en el caso concreto que sufre la limitación. Son esencialmente, en primer lugar, los derechos reales (salvo los establecidos directamente por la ley, como los retractos legales, que

son límites) sobre cosa ajena; en segundo lugar, las llamadas servidumbre legales o administrativas, consistentes en la sujeción parcial de la cosa a alguna utilización o uso en beneficio de la Comunidad; en tercer lugar, las llamadas prohibiciones de disponer, que consisten en ciertas restricciones que pueden establecerse a la libre disponibilidad de la cosa por su dueño, que puede ser de carácter total o parcial y tener origen legal, judicial o administrativo y voluntario”.

Determinado así y, brevemente, el derecho real de propiedad, sus alcances, límites y limitaciones, para fines de nuestro trabajo, es necesario determinar la fundamentación jurídica del Patrimonio Cultural de la Nación y sus relaciones con la propiedad inmobiliaria en el Perú.

A fin de preservar esa raigambre histórica, se ha promulgado Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación – Ley N° 28296 , los mismos que sobre el derecho de propiedad no ha mostrado nuevas innovaciones, manteniendo presupuesto de la ley derogada (Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación – Ley N° 24047 promulgada en 1985), conforme afirma Adriana Arista Zerga; dejando muestras que no tiene influencia clara en cuanto a la doctrina de la propiedad de los bienes culturales, con una clara desatención del tema, no solo en el aspecto de fondo sino también de forma.

A la fecha, el Ministerio de Cultura es el organismo rector en materia de cultura y el sector cultura comprende al Ministerio de Cultura, las entidades a su cargo, las organizaciones públicas de nivel nacional y otros niveles de gobierno que realizan actividades vinculadas a su ámbito de competencia, incluyendo a las personas naturales o jurídicas que realizan actividades referidas al sector cultura. El sector cultura considera

en su desenvolvimiento a todas las manifestaciones culturales del país que reflejan la diversidad pluricultural y multiétnica.

Así, de la revisión de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación – Ley N° 28296, vamos a encontrar normas como:

6.4 El bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación que pertenezca al período posterior al prehispánico, de propiedad privada, conserva la condición de particular. Su propietario está sujeto a las obligaciones y límites establecidos en la presente Ley.

Artículo 7.- Propiedad de los bienes muebles

7.1 El bien mueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad privada, conserva su condición de particular.

7.2 El propietario está obligado a registrarlos, protegerlos y conservarlos adecuadamente, evitando su abandono, depredación, deterioro y/o debiendo poner en conocimiento del organismo competente estos casos.

7.3 Toda acción orientada a la restauración o conservación del bien debe ser puesta en conocimiento del organismo competente.

7.4 El incumplimiento de las obligaciones señaladas en los incisos 7.2 y 7.3 por actitud negligente o dolosa, acarrea responsabilidad administrativa, civil y penal, según corresponda.

Artículo 8.- Bienes de propiedad de la Iglesia

El bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad de la Iglesia Católica, de las congregaciones religiosas o de otras confesiones, tiene la condición de particular y obliga al propietario a su conservación y registro con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 9.- Transferencia de bienes

Artículo 13.- Inscripción de bien inmueble

El Instituto Nacional de Cultura es el titular para solicitar la inscripción del bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación ante la oficina registral en cuya jurisdicción se encuentre el bien”.

De un análisis exegético de las normas antes mencionadas y otros que forman parte del Derecho Cultura Peruano, concluimos que la Cultura en el Perú, más que historia, arte milenario, creación humana, belleza arquitectónica, etc, es un límite del ejercicio pleno del derecho de propiedad. Más aún si el Derecho Real tiene por objeto los bienes y los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación, sean de propiedad pública o privada, están sujetos a las medidas y limitaciones que establezcan las leyes especiales para su efectiva y adecuada conservación y protección. El ejercicio del derecho de propiedad de estos bienes está sujeto a las limitaciones establecidas en las medidas administrativas que dispongan los organismos competentes, es decir normas que configuran para fines de nuestro trabajo, el llamado Derecho Cultural.

1.2. Planteamiento del problema

1.2.1. Problema general

¿Las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022?

1.2.2. Problemas específicos

- a) ¿Las leyes relacionadas al Patrimonio Cultural de la Nación, sus reglamentos y directivas dictadas por el Sector Cultura, que limitan o restringen el ejercicio del

derecho de propiedad inmobiliaria, se encuentran dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad?

- b) ¿Los límites y limitaciones culturales de la propiedad inmobiliaria en el Perú, cumplen con la función social del derecho de propiedad?

1.3. Hipótesis de investigación

1.3.1. Hipótesis general

Las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, en su mayoría, no cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022.

1.3.2. Hipótesis específicas

- a) Las leyes relacionadas al Patrimonio Cultural de la Nación, sus reglamentos y directivas dictadas por el Sector Cultura, que limitan o restringen el ejercicio del derecho de propiedad inmobiliaria, en su mayoría, no se encuentran dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad.
- b) Los límites y limitaciones culturales de la propiedad inmobiliaria en el Perú, en gran porcentaje, no cumplen con la función social del derecho de propiedad.

1.4. Objetivos de la investigación

1.4.1. Objetivo general

Determinar si las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022.

1.4.2. Objetivos específicos

- a) Determinar si las leyes relacionadas al Patrimonio Cultural de la Nación, sus reglamentos y directivas dictadas por el Sector Cultura, que limitan o restringen el ejercicio del derecho de propiedad inmobiliaria, se encuentran dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad.
- b) Identificar si los límites y limitaciones culturales de la propiedad inmobiliaria en el Perú, cumplen con la función social del derecho de propiedad.

1.5. Variables, dimensiones e indicadores

1.5.1. Determinación de variables

En esta investigación existe una variable de estudio: límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria, porque es un tipo de investigación descriptiva, su objetivo consistió en: Determinar si las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad

pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022.

Como afirma Rivas (2017), la investigación de tipo descriptiva detalla las particularidades del fenómeno estudiado. Siendo ello así, la variable o, concretamente, la categoría de estudio de esta investigación es: Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria

Tabla N° 1: Identificación de la variable

Variable de estudio 1
Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria

1.5.2. Operacionalización de la variable

Para proceder a recoger los datos sobre aspectos empíricos, es necesario operacionalizar la variable; es decir, transformar la variable conceptual a fin de descender a un concepto más concreto y, luego a indicadores. (Rojas, 2013). La variable identificada en la presente investigación, ha sido operativizada en la siguiente matriz.

Tabla N° 2: Operacionalización

VARIABLE	DEFINICIÓN CONSTITUTIVA	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
<p>Variable de estudio 1</p> <p>Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria</p>	<p>“Los límites son la frontera, el punto normal hasta donde llega el poder del propietario, o sea, el régimen ordinario de restricciones a que está sometido el poder; no hace falta un acto especial para imponerlo, ni hay que probarlo, ni se inscribe en el Registro de la Propiedad, sino que basta invocar la norma de que deriva. Las limitaciones, por el contrario, procedentes de diversas causas, reducen en casos singulares, el poder que normalmente (dentro de los límites) tiene el propietario sobre la cosa; es preciso establecerlas por un acto jurídico y han de ser probadas, pues en otro caso la propiedad se presume libre”. (CADRI, 2009)</p>	<p>Para acopiar los datos en forma correcta sobre la variable de estudio se utilizó la técnica de análisis documental y, como instrumento la ficha de análisis documental.</p>	<p>Límites a la propiedad inmobiliaria</p> <p>Restricciones a la propiedad inmobiliaria</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ley N° 28296 Ley general de patrimonial cultural de la nación • D. S. 011-2006-ED Reglamento de la Ley N° 28296 • D. S. 005-2013-MC ROF MC • Resolución del tribunal registral. • Ley N° 28296 Ley general de patrimonial cultural de la nación • D. S. 011-2006-ED Reglamento de la Ley N° 28296 • D. S. 005-2013-MC ROF MC • Resolución del tribunal registral.

1.6. Justificación del estudio

El sustento de los motivos por el que se realiza la investigación, se presenta en los tres rubros principales: teórica, social y metódica.

1.6.1. Justificación teórica

Ésta implica la realización de la investigación con el propósito de incrementar el cuerpo de conocimientos teóricos, someter a reflexión las teorías existentes. Como refiere Rojas (2013), “puede originarse por la inquietud de lograr mayores conocimientos teóricos en ciertas áreas de la ciencia social” (p.63)

En ese sentido, la presente investigación se realizó con el propósito analizar críticamente la normatividad existente sobre la protección de bienes culturales y los límites y limitaciones al ejercicio del derecho a la propiedad.

La Ley N° 28296, establece que los bienes culturales serán considerados como tales no solo por su declaración expresa sino también sobre la base de la presunción de su valor cultural. Así, a través de la figura de la presunción, recoge la declaración negativa:

“Se presume que tienen la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los bienes materiales e inmateriales, de la época prehispánica, virreinal y republicana, independientemente de su propiedad pública o privada, que tengan la importancia, el valor y significado referidos en el artículo precedente y/o que se encuentren comprendidos en los tratados y convenciones sobre la materia de los que el Perú sea parte.

La presunción legal queda sin efecto por declaración expresa de la autoridad competente, de oficio o a solicitud de parte”. (Art. III)

Por lo tanto, la Ley N° 28296 considera de manera expresa, que forman parte del Patrimonio Cultural del Perú todos los bienes que tengan un valor cultural y quedarán sujetos a las normas específicas aquellos que cuenten con una declaración expresa por parte del órgano competente, protegiéndose de esta forma tanto el patrimonio real, como el declarado y el presunto.

Entendido así, el ejercicio del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación declarado expresamente o con presunción legal, estaría limitado por las normas del Patrimonio Cultural de la Nación; por tanto, su operatividad a nivel individual, social, económico debe estar enmarcado dentro de los alcances y limitaciones del derecho del Patrimonio Cultural, entendido para el presente estudio como el Derecho Cultural Inmobiliario. Sin embargo, el artículo 3 de la Ley señala que:

“Los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, sean de propiedad pública o privada, están sujetos a las medidas y limitaciones que establezcan las leyes especiales para su efectiva y adecuada conservación y protección. El ejercicio de propiedad de estos bienes está sujeto a las limitaciones establecidas en las medidas administrativas que dispongan los organismos competentes siempre y cuando no contravengan la Ley y el interés público”.

¿A qué leyes especiales se refiere?, no hay norma más específica –y a la vez especializada– en materia de patrimonio cultural que la propia Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, es absurdo establecer que puede haber otra ley, que tiene como objeto de tutela elementos distintos a los bienes culturales, que establezca limitaciones y medidas que incluso podrían ir en contra de la ley de la materia.

A primera impresión, la Ley N° 28296, no facilita la comprensión del régimen de propiedad de los bienes culturales muebles e inmuebles, no establece los presupuestos relacionados a la propiedad que atienda sus características internas y externas de un bien cultural.

Lamentablemente, el tema de la propiedad de los bienes culturales no se soluciona únicamente con las disposiciones establecidas en la Ley; hace falta una base doctrinaria que enriquezca el tema y un debate alturado que facilite encontrar las vías adecuadas para solucionar el constante problema de la propiedad pública y privada. Vías hasta ahora ausentes en nuestro país.

Siendo éste el problema de la propiedad de los bienes culturales en el Perú, los límites y limitaciones determinadas por la doctrina no ha mostrado muchos avances en función a la cultura, dejando el trabajo a los operadores jurídicos que ha criterio discrecional dictan normas y expiden actos administrativos que no tiene justificación sustantiva ni constitucional, más aún aplican en contravención de toda garantía constitucional y sustantiva del derecho de propiedad.

En consecuencia, se necesita un estudio de la propiedad de los bienes culturales, que permita encontrar las vías adecuadas para solucionar el constante problema de la propiedad pública y privada integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, a fin de dinamizar la economía y la inversión pública y privada, con normas claras y precisas que permitan dar seguridad jurídica y agilicen procedimientos que protejan el Patrimonio Cultural de la Nación y que además tenga una justificación legal los límites y limitaciones que imponga al ejercicio de la propiedad, con atención de su calidad cultural, entendida ésta como un elemento inmaterial – valor cultural al servicio de la función social y no como una mera limitación al derecho de propiedad.

1.6.2. Justificación práctica

También conocido como justificación social o pragmática, está referido a los motivos tendientes a la resolución de la problemática o al planteamiento de alternativas. Según Rojas (2013), “la investigación puede surgir por la necesidad de contar con elementos de juicio para estructurar políticas y estrategias operativas que permitan la solución de problemas que se investigan” (p.64)

La presente investigación se realizó con la finalidad de formular sugerencias tendientes a la regulación de la protección de bienes culturales, en consonancia a la norma Constitucional. Para tal fin, nos hemos propuesto como objetivo: determinar si las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022.

1.6.3. Justificación metodológica

Implica sustentar qué metodología se sigue, y por qué se eligió, así como la elección de las técnicas y los instrumentos de recojo de datos. Para Bernal (2010, p.104), “se da cuando el proyecto que se va a realizar propone un nuevo método o una nueva estrategia para generar conocimiento válido y confiable”.

En el presente estudio, el método de investigación utilizado fue el inductivo-conceptual, que es el coherente con el enfoque cualitativo. Y como métodos específicos, se utilizó, el exegetico, sistemático y sociológico. El propósito ha sido ratificar las bondades de dichos caminos metodológicos en una investigación de corte cualitativa.

1.7. Antecedentes nacionales e internacionales

Respecto a los antecedentes de la presente investigación cualitativa, luego de haber resisado los repositorios nacionales e internacionales, hemos considerado los siguientes:

Pacheco, J. C. (2009). *“Límites de la Propiedad Inmobiliaria y el Registro de la Propiedad en la Constitución del 2008”* (tesis de pregrado), Universidad del Azuay, Cuenca, Ecuador. En esta investigación, el autor, se formuló como objetivo: “analizar el nuevo marco constitucional que los rige para dimensionar desde el punto de vista jurídico el grado de cumplimiento de una serie de derechos”. En la metodología, la investigación se encuentra dentro del paradigma hermenéutico de investigación científica y el enfoque metodológico cualitativo, tipo de investigación básica. Las principales conclusiones a las que llegó son:

- 1) Toda reforma a la regulación de la propiedad inmobiliaria, así como al ente encargado del control y registro del tráfico inmobiliario, el Registro de la Propiedad, debe procurar cambios positivos y no generar problemas ni perjudicar al derecho de los ciudadanos. Con la nueva Carta Magna se le impone a la propiedad en general, y por ende, también a la inmobiliaria, el deber de cumplir una función y responsabilidad social y ambiental. Será importante que el organismo encargado de controlar el cumplimiento de la función y responsabilidad social y ambiental de la propiedad, sobre todo la inmobiliaria, se base en criterios técnicos que procuren la optimización del uso de la tierra y mejoren los ingresos para que sean rentables los procesos productivos.
- 2) El proceso expropiatorio que se desarrolle a consecuencia de las variaciones en la normativa constitucional y legal, analizadas a lo largo del trabajo, debe cumplir

una meta social de desarrollo y redistribución dirigido a mejorar las condiciones socioeconómicas de un importante sector del pueblo ecuatoriano; de ninguna manera, debe convertirse en un instrumento de persecución o chantaje político por parte del gobierno de la revolución ciudadana.

Von, C. C. y Sabaj, J. (2008). “*Derecho de propiedad, limitaciones y expropiación*” (tesis de pregrado), Universidad de Chile, Santiago de Chile. En esta investigación, los autores, se formularon como objetivo: “analizar el derecho de propiedad en su carácter de Garantía Fundamental, consagrada en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política”. En la metodología, la investigación se encuentra en el paradigma hermenéutico de investigación científica y el enfoque metodológico cualitativo, tipo de investigación básica. Las principales conclusiones a las que llegaron son:

- 1) “El derecho de propiedad ha vivido una constante transformación en el tiempo, donde siempre ha destacado su importancia económica y social. Sin embargo, sus alcances han sufrido grandes cambios, desde una concepción absoluta en el periodo del liberalismo, tal como se puede apreciar en el artículo 582 del Código Civil, hasta el reconocimiento unánime de su función social como limitante exclusiva en su ejercicio, consagrada en el numerando 24 del artículo 19 de nuestra Constitución Política.
- 2) Nuestra Carta Fundamental no contempla un concepto o definición del derecho de propiedad, sólo regula su contenido, con el objeto que éste sea adaptable a los constantes cambios de la sociedad. Ahora bien, no basta la norma por si sola para evitar su vulneración, por tanto, es necesario que nuestro ordenamiento jurídico establezca y regule medios que permitan mantener el orden social, así destacan el

recurso de protección la acción de inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional.

- 3) El artículo 19 N° 24 de la Constitución Política, al proteger el derecho de dominio, se refiere a aquel que recae sobre la propiedad adquirida. En efecto, no puede pretenderse la protección del derecho al dominio, ya que es imposible pretender que el Estado procure la propiedad a todos los habitantes de la República. Lo anterior se reafirma por lo dispuesto en el numerando 23 del artículo 19 de la Carta Fundamental, donde se garantiza la libertad para adquirir toda clase de bienes, a excepción de aquellos que se encuentran fuera del comercio, o que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres.
- 4) La protección del derecho de propiedad se materializa en la existencia de dos garantías. Una formal, integrada por el principio de reserva legal consagrado en el artículo 63 de la Constitución Política, que establece una doble prohibición, por una parte, impide al legislador regular sobre materias no contempladas por esta norma, y por la otra, establece la imposibilidad de que las materias enumeradas en él sean reguladas por normas de inferior o distinta jerarquía. En segundo lugar, encontramos la garantía formal, nacida de la conjunción de los numerandos 24 y 26 del artículo 19 de la Constitución Política, ésta establece un ámbito de tolerancia para la limitación del derecho de propiedad, la que, en todo caso, debe respetar la frontera constituida por la esencia del derecho”. (pp.180-181)

López, L. J. y Quispe, F. (2021). “*Ineficacia de la expropiación regulada por Ley N° 28296 y su afectación de los bienes inmuebles declarados patrimonio Cultural del Centro Histórico, Trujillo – 2020*” (tesis de pregrado), Universidad César Vallejo,

Trujillo, Perú. En esta investigación, los autores, se formularon como objetivo: “determinar si la ineficacia de la expropiación regulada por Ley N° 28296 afecta los bienes inmuebles declarados Patrimonio cultural del centro histórico Trujillo 2020”. En la metodología, la investigación se encuentra dentro enfoque metodológico cuantitativo, diseño de teoría fundamentada. La recolección de datos se realizó con el uso de la técnica de la entrevista. Las principales conclusiones a las que llegaron son:

- 1) “Se concluye que la expropiación señalada en el art. 11.1 si es ineficaz, esto se constata ya que a pesar de que un 50% de estos bienes se encuentran en estado ruinoso y no son declarados por el Ministerio de Cultura, estos se siguen destruyendo; hasta hoy no se conoce expropiación alguna que se haya realizado tal como lo señala este artículo; por ende, los propietarios al conocer que el ministerio de cultura no expropia a pesar de que se encuentren en estado ruinoso dejan que su bien se destruya.
- 2) Los motivos por el cual la expropiación no se está realizando se debe a que en el art. 11. 1. la ley no es clara, ya que lo señala de manera general, y deriva a la ley 27117, donde se encuentran especificados el proceso general para expropiar cualquier bien, sin embargo, al estar frente a bienes de carácter patrimonial, esta debería ser especial para un eficaz trabajo del Ministerio de Cultura. Además, el proceso es largo y costoso, si bien el Ministerio de Cultura, que es el encargado de iniciar un proceso de expropiación, lo hiciera efectivo y el bien pasara a poder del Estado, la Ley en su art. 11 no señala que pasaría una vez obtenido el bien, y de qué manera tendría el financiamiento adecuado para velar por el cuidado de los bienes inmuebles.
- 3) La ley no permite que el estado invierta en bienes de carácter privado, pues en su art. V, señala que, solo promoverá la participación del sector privado a fin de que

ellos sean los que cooperen para lograr la conservación y restauración de los bienes integrantes del patrimonio cultural; al haber poco interés de los privados en invertir, el propietario es el único encargado de la recuperación del bien. En el art. 6.3 al propietario se le obliga a que registre su bien como un bien integrante del patrimonio cultural, y que es el único que debe soportar las cargas económicas en la reparación y conservación del bien, cuando el interesado de inscribir los bienes patrimoniales debería ser el ministerio de cultura y dar todas las facilidades para que estos bienes integren el patrimonio cultural de la nación. Actualmente, existe un 50% de bienes inmuebles en estado precario o ruinoso debido a procesos judiciales como sucesiones intestadas, copropietarios y falta de saneamiento, 30% en estado regular y un 20% es estado bueno, esto se debe a que son bienes ocupados por empresas privadas e instituciones como bancos y la cámara de comercio los cuales invierten en la imagen y conservación del bien, ello demuestra que para lograr la conservación de los bienes se requiere una inversión permanente. Entonces, los propietarios permiten el deterioro de los bienes por motivos económicos o trámites burocráticos, el ministerio de cultura supervisa y es testigo del deterioro de estos bienes, sin embargo, no hace cumplir el art.11 sobre la expropiación, para que con ello los bienes pasen a poder del estado y así se promueva la inversión privada y se conserven y protejan los bienes.

- 4) El ministerio de cultura no brinda las facilidades para que las empresas privadas trabajen en conjunto con los propietarios de los bienes para conservar el bien. Además, no se cumple lo establecido en el art. 11, debido a que no hay una supervisión constante del ministerio de cultura a los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural, para identificar cuando un bien se encuentre en abandono, en

peligro de destrucción, en riesgo de colapso y este sea declarado como tal, por el ministerio de cultura, y pueda dar inicio con el primer paso de expropiación señalado en este artículo”. (pp.33-34)

Espinoza, S. S. (2021). *“La declaración de patrimonio cultural sobre bienes inmuebles de propiedad privada como caso de expropiación indirecta o regulatoria”* (tesis de pregrado), Universidad San Martín de Porres, Lima, Perú. En esta investigación, la autora, se formuló como objetivo: “Encontrar un sustento para considerar la existencia de una afectación que debe ser de alguna forma compensada”. En la metodología, menciona que el tipo de investigación fue exploratorio, descriptivo teórico o dogmático, diseño de investigación no experimental, método empleado es el hipotético, enfoque cualitativo, en que se analizó doctrina, normas jurídicas y jurisprudencia. La recolección de datos se realizó con el uso de la técnica de análisis documental. Las principales conclusiones a las que llegó son:

- 1) “La expropiación indirecta o regulatoria tiene una de sus bases de aplicación en los tratados internacionales relativos a inversiones (BIT) con los que se busca brindar seguridad jurídica a los inversionistas frente a actos del Estado, por ende, debería haber un trato igualitario al nacional. Lo que se busca con esta medida es intentar crear equidad entre todos sin verse perjudicado solo un sector de la población al considerarse afectado en su derecho de propiedad.
- 2) Somos de la idea que debería crearse un concepto nuevo para este tipo de casos sobre bienes inmuebles de propiedad privada declarados Patrimonio Cultural de la Nación, para poder regularlo con mayor precisión dentro de nuestro ordenamiento jurídico.

- 3) La Constitución Política contempla que las personas tienen derecho a no ser discriminados y al respeto a la propiedad, el código civil contempla al derecho de propiedad como un poder jurídico, ampliamente reconocido por nuestro sistema jurídico, tanto así que alcanza nivel de derecho fundamental, pero al contemplar la expropiación indirecta solo para casos de inversiones extranjeras, atentaría contra tales derechos.
- 4) No es necesaria una transferencia efectiva y forzosa para entender que se produce una expropiación ya que, como se ha revisado, los efectos pueden ser diversos. La expropiación también se puede entender de una manera negativa para muchos por la desvalorización del bien, es justamente esta resta de valor a su derecho de propiedad por la que creemos que debería tener una solución indemnizatoria para los bienes declarados como tal.
- 5) La declaración o presunción de un inmueble como patrimonio cultural significa para el propietario mayores costos por las responsabilidades que a partir de ese momento debe asumir, costos que son impuestos por la regulación que emite el estado, cargas no deseadas para el propietario y a eso le sumamos el no estar sujeto a indemnización.
- 6) La declaración o presunción de un inmueble como patrimonio cultural significa que el propietario deja de tener control pleno sobre el bien de su propiedad, ya que incluso se limita su libertad de contratar, libertad contractual, se ve restringida su manifestación a la autonomía de la voluntad.
- 7) La declaración o presunción de un inmueble como patrimonio cultural se basa también en favorecer a la colectividad, es decir, un beneficio general y no específico pero la afectación es soportada únicamente por el propietario.

- 8) La presunción al ser un acto no inscribible, debería ser modificada como tal dentro de la ley para no crear confusiones. Como lo indica la ley, los bienes inmuebles de propiedad privada que sean declarados expresamente como tal son parte del Patrimonio Cultural de la Nación. De esa manera, lograr dentro del ordenamiento jurídico una gestión más efectiva donde no queden solo en presunciones, de esa manera se beneficiaría aquellos que puedan sentirse vulnerados en su derecho a la propiedad”. (pp.78-80)

Romero, A. R. y Rosales, C. A. (2021). “*La influencia de infraviviendas en el patrimonio cultural del sitio arqueológico Pumacayán, Huaraz-2021*” (tesis de pregrado), Universidad César Vallejo, Huaraz, Perú. En esta investigación, los autores, se formularon como objetivo: “identificar la influencia de las infraviviendas en el patrimonio del sitio arqueológico Pumacayán”. En la metodología, la investigación se da en el enfoque metodológico cualitativo, nivel descriptivo, diseño etnográfico. Las principales conclusiones a las que llegaron son:

- 1) “El sitio arqueológico Pumacayán, se muestra actualmente descuidado ya que se pueden observar residuos plásticos, piedras de gran tamaño y vegetación abundante la cual no está siendo controlada por las autoridades pertinentes, pero esto también demuestra la falta de valor de uso y la actitud que demuestran los residentes para con el sitio arqueológico, ya que tampoco hacen lo necesario para mejorar el aspecto y limpieza del lugar, más por el contrario lo único que hacen es deteriorar Pumacayán con las nuevas edificaciones que cada vez son más altas, lo que conlleva el uso de maquinaria pesada, realizar excavaciones tanto para las zapatas de la edificación nueva como para las instalaciones necesarias.

2) Dentro del valor cultural de la zona arqueológica Pumacayán, los residentes demostraron el poco interés y la poca importancia que le dan al mismo, esto sucede en gran parte por el desconocimiento de lo que se halla oculto en el mismo sitio de Pumacayán y también porque la gente opina que las huacas y restos mostrados a la población en general, no pertenecen a Pumacayán sino que esta es una excusa para expropiarlos de sus viviendas y dejarlos en la calle, ellos creen que Pumacayán solo es un residuo de lo que fue el aluvión del año 1941 y el terremoto de 1970 años en los que los antepasados de los actuales residentes empezaron a refugiarse en aquel sitio arqueológico desconociendo en ese momento la importancia del lugar, tan solo contaban con mitos que fueron trascendiendo de generación en generación, el cual expresaba que Pumacayán tenía conexión con las ruinas de Willcahuayn y Chavín por medio de túneles.

1.8. Marco teórico

1.8.1. Antecedentes históricos sobre los límites y limitaciones jurídicas

Haciendo una referencia a los antecedentes de lo que hoy denominamos como: límites y limitaciones, Bermejo (2008), determina que el origen de esta distinción se halla en la doctrina alemana, que habla de *Eigentumsbegrenzungen* (límites) y de *Eigentumsbeschränkungen* (limitaciones). Por su parte, González (2008) señala las siguientes diferencias entre ambos tipos de restricciones:

La distinción entre límites y limitaciones, alcanza el nivel dogmático a partir de las teorías de Gierke (1889), a partir de la necesaria distinción entre aquellas restricciones impuestas al derecho de propiedad sobre un contenido normal y preexistente, de aquellas otras que vienen a fijar los confines de dicho contenido,

determinando el campo donde pueden desenvolverse libremente los poderes dominicales. Utilizan para expresar esos dos conceptos, términos distintos: Eigentumsbegrenzungen (límite) y Eigentumsbeschränkungen (limitaciones)

A partir de este momento los autores han definido los límites y limitaciones, tratando de diferenciarlos. Así, Barbero (1967), afirma que los límites son aquellos que definen la propiedad, mientras que las limitaciones comprimen el contenido de la propiedad.

En la doctrina española, encontramos la misma línea doctrinaria a La Cruz (1990), quien afirma que una serie de normas de distinta procedencia aportan a la propiedad privada lo que se suele llamar, restricciones, límites y modalidades por motivos de interés público. En realidad, tales disposiciones son precisamente las que configuran la propiedad: los que trazan los límites a donde llega, en cada hipótesis, el poder del dueño de actuar sobre la propia cosa, de excluir a los demás, de disponer de ella, etc. Por el contrario, la limitación, comprime, pero no oprime, el contenido de la propiedad: lo reduce a un ámbito más estricto que el típico y normal, pero sin amputarle su potencial capacidad para extenderse de nuevo a los límites iniciales, cuando ese gravamen cese.

1.8.3. Límites legales de la propiedad

Haciendo una aproximación del tema, Gonzáles (2005), determina que la doctrina “social” de la propiedad privada estudiada, justifica las limitaciones legales del dominio, en cuanto tienen como propósito evitar que este derecho se convierta en un espacio exclusivo y excluyente de la voluntad del titular. Las transformaciones económicas producidas entre el siglo XIX y XX, principalmente la industrialización, el surgimiento de la clase obrera, el déficit de vivienda y de campos cultivables, la

preocupación por el medio ambiente, etc., llevaron consigo una transformación en las estructuras jurídicas.

En tal sentido, el propietario empieza a sufrir crecientes límites en el ejercicio de su derecho (función social-límite), y de allí prontamente se pasa a imponer obligaciones en el propietario, las cuales compelen a ejercer su derecho de la forma más conveniente al interés social de la colectividad (función social-impulsiva). El cuestionamiento al carácter absoluto de la propiedad conlleva la imposición de Limitaciones impuestas por las más diversas razones. Hay restricciones a la propiedad establecidas en interés público y en interés privado. El beneficiario de las restricciones es distinto en uno y otro caso. En las restricciones por interés privado, el beneficiario y el obligado pueden determinarse en forma concreta - como es el caso de las relaciones de vecindad-, mientras que en las restricciones por interés público los interesados son indeterminados. Estas limitaciones buscan armonizar el ejercicio de la propiedad con el interés social (art 923 C.C.) o el bien común (art. 70 Const.)

El autor Avendaño (1993), considera que el aumento incesante de las limitaciones de la propiedad obliga a eliminar el concepto de “propiedad absoluta” y reemplazarlo por el de “propiedad reglamentada”, correspondiendo a la ley administrativa la reglamentación de la propiedad. El profesor peruano siguiendo en este punto a Bielsa y Mayer, opina que el poder administrador simplemente hace efectiva la restricción que en potencia está presente ya en el derecho de propiedad, y por eso la obligación del propietario consiste en admitir tal limitación”.

No podemos partir esta posición conforme a los argumentos expuestos a lo largo de este capítulo (perspectivas constitucional y dogmática); en todo caso, debemos agregar que esta visión “reglamentarista” de la propiedad implicaría que la Administración tenga la potestad de limitar en cualquier forma que se le antoje el

derecho del propietario. Desde el punto de vista dogmático, no existen “derechos-deberes”, ni la propiedad puede convenirse en una “función social”, y menos aún el propietario es un “funcionario” que tiene el deber de actuar conforme le ordene la maquinaria estatal. Desde el punto de vista constitucional, nuestro texto fundamental (art. 70) garantiza la propiedad privada como un derecho de la persona, y si éste pudiese ser limitado como la ley o los reglamentos quisieran, entonces ¿cuál es la tutela constitucional si el derecho queda sujeto exclusivamente al decisionismo del legislador ordinario, o peor aún, de la Administración Pública? Es evidente, que si estamos en presencia de un derecho fundamental, este es protegido en contra de las arbitrarias intervenciones del legislador, el cual tiene las manos atadas en cuanto está impedido de desconocer el contenido esencial de este derecho además, cualquier ley intervencionista debe tener como finalidad armonizar la utilidad individual de la propiedad con el bien común; para este propósito, la norma limitadora del derecho fundamental está sujeta a los conocidos cánones de la racionalidad y la proporcionalidad del medio en relación al fin. Por lo tanto, es necesario descartar la visión “reglamentarista” de la propiedad, y más bien debemos resaltar su perspectiva “constitucional”.

Esta necesidad de armonizar el ejercicio de la propiedad con el bien común se hace patente en determinadas clases de bienes, especialmente en los medios de producción o en los recursos naturales, en donde el legislador a veces llega a imponer obligaciones de hacer, a la vez que contempla sanciones para los casos de incumplimiento. En el actual estado de nuestra civilización, no resulta difícil aceptar que todos los derechos subjetivos sufran limitaciones de diversa índole y, en verdad, no existen ya derechos absolutos, ni siquiera los de carácter fundamental. En nuestro caso, efectivamente el Código contempla limitaciones legales de la propiedad, pero en general

todas ellas se refieren a los bienes inmuebles, tradicionalmente considerados como medios de producción, fuente de riqueza y de especulación natural.

Por último, es bueno destacar que los límites legales de la propiedad, sean en interés privado o público, no son servidumbres, pues con éstas mantienen una profunda diferencia de estructura y contenido. En tal sentido, debe ser rechazada la terminología propia del Derecho común y de la primera codificación, en el sentido de considerar que los límites legales de la propiedad eran “servidumbres-legales”. Esta errónea identificación ya fue rechazada por los juristas romanos.

A. Límites legales a la propiedad por razones de vecindad

La teoría de las relaciones de vecindad surge en un entorno agrario para regular los problemas cotidianos entre los propietarios de fincas rústicas colindantes. Modernamente, empero, los problemas entre los titulares de las fincas contiguas se multiplican en vista al carácter industrial de nuestra sociedad. El desarrollo tecnológico presenta nuevas y más peligrosas posibilidades de agresión; por otra parte, en una economía fundamentalmente agraria las perturbaciones se limitan a las fincas colindantes, pero en una sociedad industrial la noción de vecindad se amplía. Por esto mismo, la regulación de esta materia, originariamente privativa del Código Civil, pasa a ser crecientemente impuesta por leyes administrativas profusas y dispersas.

Es doctrina común señalar que las limitaciones de la propiedad por razones de vecindad están impuestas en interés privado. Esta terminología, sin embargo, puede llevar a graves confusiones por cuanto la Constitución (art. 70) sólo permite la imposición de limitaciones en cuanto se armonice el ejercicio del derecho con el bien común, y no con el simple interés privado. En realidad, la cuestión puede superarse si entendernos que las normas referidas a las relaciones de vecindad no son limitaciones

que comprimen desde el ámbito externo el contenido de la propiedad, sino más bien constituyen situaciones que desde un principio escapan del contenido del derecho de propiedad. Así pues, los daños y molestias causados por el titular de un predio a su vecino nunca pueden considerarse “ejercicio de la propiedad”. En consecuencia, la regulación jurídica de las relaciones de vecindad pone sobre el tapete actos ilícitos “per se”, ante los cuales el ordenamiento jurídico reacciona a través de los oportunos mecanismos de tutela. A pesar de esta incorrección terminológica hemos preferido ubicar este tema dentro de las “limitaciones legales del dominio” con el fin de mantener la claridad expositiva.

Las limitaciones legales por razones de vecindad se fundamentan básicamente en dos tipos de consideraciones:

- a) “La explotación normal de las unidades económicas obliga a tolerar limitaciones recíprocas en el ámbito de las inmisiones o repercusiones imponderables (ruidos, sacudidas, gases, olores, humos). Por ejemplo: art. 961 C.C.
- b) Sin que exista reciprocidad, en algunos casos el ordenamiento impone limitaciones a los propietarios con respecto a determinadas facultades de sus fincas, cuyo fin es la mejor explotación de las unidades económicas. Por ejemplo: arts. 959, 960 C.C”. (Peña, 1999, pp. 236-237)

B. Supuestos amparados por el Código Civil

Mediante cláusulas generales

Nuestro código sustantivo contiene un precepto de aplicación general a las relaciones de vecindad, se trata del art 961, cuya fuente de inspiración es el art 906 del

Código Civil alemán y el art 844 del Código italiano En efecto, el derecho de cada uno de conducir a su libre arbitrio su finca, choca con el derecho del otro de prohibir influencias ajenas sobre la suya Ante este eventual conflicto de intereses, la vida social exige una transacción: tanto la actividad de un vecino (el “núcleo positivo” de su propiedad), como el derecho de exclusión del otro (“el núcleo negativo” de su propiedad) requieren limitaciones recíprocas La normativa sobre relaciones de vecindad protegen al propietario de toda intromisión ilegítima (ruidos, emisiones desagradables, invasiones, etc.) realizada por sus vecinos.

Según el art 923 C.C. el propietario puede desarrollar cualquier actividad productiva o explotación económica dentro de su finca y dentro de los límites impuestos por la ley, empero, que sucede si en ejercicio de su actividad el propietario produce humos emanaciones, ruidos, contaminación u otras molestias análogas El art 961 C.C. considera que estas “misiones” (o “interferencias”) son inevitables y, por tanto, los vecinos deben tolerarlas con el fin de permitir el máximo aprovechamiento de cada finca.

No obstante, estas “inmisiones” están prohibidas cuando excedan de la normal tolerancia que se deban mutuamente los vecinos en razón de las circunstancias y perjudiquen las propiedades contiguas o vecinas, la seguridad, el sosiego y la salud de sus habitantes. ¿Cómo se determina el exceso de la normal tolerancia? La discusión referida a si la perturbación supera este nivel, debe tomar en cuenta la naturaleza y finalidad propia de las fincas involucradas en la controversia” 38 (el art. 961 señala que el examen se realiza “en atención a las circunstancias”); pero ello no significa descender a la opinión personal o subjetiva del propietario que alega el perjuicio. En tal caso, el desarrollo de las distintas actividades económicas n cada finca quedaría librada al veto de los vecinos. Como esa solución es inadmisibile, el operador jurídico debe interpretar

la norma desde una perspectiva “objetiva”, esto es, de acuerdo a la naturaleza y fines de las fincas, no de los sujetos. En el Derecho comparado -específicamente en el caso italiano- los jueces complementan su valoración de la tolerancia normal debida entre los vecinos, a través del recurso al “uso normal”. En tal sentido, se consideran “tolerables” las inmisiones provenientes de un aprovechamiento normal de la propiedad. Este criterio de normalidad del daño causado está vinculado con la situación del lugar; por tanto, las inmisiones en las localidades de preeminente carácter industrial imponen mayor tolerancia que las permitidas en otras zonas. También es utilizado el criterio de la “sensibilidad común”, es decir, las molestias producidas en un fundo son admitidas cuando éstas sean habituales según el ambiente del lugar.

Los criterios señalados son, en alguna medida, seguidos por la legislación urbanística, ya que el uso del suelo asignado por los planos de zonificación, contienen además un índice adicional de usos permitidos. Es decir, existe una especie de “tolerancia” de usos, los cuales deberán ser tomadas en cuenta por el juez cuando pretenda decidir si una intromisión es excesiva o no, “de acuerdo a las circunstancias”. Por ejemplo: de acuerdo a la legislación urbanística, el suelo puede ser calificado para uso residencial, industrial, comercial y para otros usos especiales. A pesar de ello, la zonificación industrial puede permitir algunos otros usos como vivienda o comercio, de acuerdo a ciertos parámetros. Obviamente, en tal caso, un inmueble destinado a vivienda, pero ubicado en zonificación industrial, deberá ser más permisivo en la tolerancia a las interferencias de las industrias vecinas. Así, puede citarse el art. 1.5.1 del Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana aprobado por Res. Sup. No. 045-79-VC-5500: “Para establecer los usos permitidos en cada zona, se aplicará las normas pertinentes de la zonificación diferenciada de acuerdo con las Ateas de estructuración urbana, el Índice para la ubicación de actividades urbanas y el cuadro de

niveles operacionales para fines industriales del Reglamento Nacional de Construcciones.

.Ahora bien, una vez que se produce una “inmisión” que supera la normal tolerancia debida entre los vecinos, cabe preguntarse: ¿qué mecanismos de tutela contiene el Código Civil? El art. 961 C.C. no contiene una solución específica, aunque el hecho de “prohibir los humos, ruidos y demás molestias” da a entender que la tutela civil es de naturaleza inhibitoria, esto es, el juez se halla autorizado para impedir la continuación de la actividad perturbadora. Sobre el particular no parecen existir dudas, y no sólo por la literalidad del precepto comentado, sino también por la procedencia en estos casos del interdicto de retener, típico remedio posesorio de carácter inhibitorio. El art. 607 C.P.C. establece que de ser declarada fundada la demanda de interdicto de retener, el juez ordenara el cese de los actos perturbatorios. Sin embargo, si los efectos de la inmisión son irreversibles, entonces el perjudicado podrá acudir la tutela resarcitoria; incluso, es posible acumular ambas formas de tutela. Un ejemplo de ello es el mismo art. 607 C.P.C.

En general, sobre este tema debe tenerse en consideración que la profusa legislación especial dictada con miras a la protección del medio ambiente no elimina el art. 961 C.C.; por ende, es lícito afirmar que el juez deberá realizar un trabajo de integración, adecuando los criterios expresados en la cláusula general con los valores reconocidos en las leyes contra la contaminación. En tal sentido, por ejemplo, el criterio elástico del límite de la tolerancia normal debida entre los vecinos (art. 961 C.C.) no ha sido por un criterio fijo en lo concerniente a la intensidad de las in misiones permitidas; simplemente el juez goza ahora de la facilidad de con relaciones de vecindad es insuficiente para tutelar los bienes protegidos por la legislación administrativa del medio

ambiente. Por lo demás, la protección del medio ambiente (art. 2-22 Const.) es autónoma a la tutela de la propiedad.

Mediante cláusulas particulares

El art. 961 contiene la cláusula general de protección contra las inmisiones intolerables, pero el Código regula algunas hipótesis particulares:

- a) “El propietario tiene la obligación de permitir la ejecución de actos para servicios provisorios en las fincas vecinas, que eviten o conjuren un peligro inminente, pero se le indemnizarán los daños que sufriera (art. 959 C.C.). La fuente de este precepto se encuentra en el art. 587 del Código Civil del Brasil (de 1916, recientemente derogado), y en buena cuenta constituye una auténtica excepción a la típica facultad del propietario de excluir a los terceros. Empero, no debe exagerarse esta conclusión, pues estos actos de intromisión son excepcionales y revisten carácter temporal.
- b) El propietario tiene la obligación de permitir el paso de materiales para labores de construcción y edificación de una finca vecina, pero también se le indemnizarán los daños (art. 960 C.C.)
- c) El propietario tiene la obligación de abstenerse en abrir pozos susceptibles de causar ruina en la finca vecina, o de perjudicar las plantaciones existentes, para lo cual queda obligado a guardar las distancias de seguridad mínimas, sin perjuicio de la indemnización de daños (art. 962 C.C.). Igualmente, el propietario tiene la obligación de conservar las distancias mínimas cuando construya hornos, chimeneas o instalaciones análogas cerca de los linderos con una finca vecina; y en caso contrario queda sujeto a los remedios de naturaleza inhibitoria o resarcitoria (art. 963 C.C.)

- d) El propietario tiene la obligación de abstenerse de hacer discurrir las aguas correspondientes a su predio en una finca vecina (art. 964 C.C.). La norma ha sido criticada por regular un supuesto ajeno a la sistemática original del Código Civil. En efecto, el art. 883 de este cuerpo legal declaró que los predios rústicos se regían por su legislación especial, y' la materia del Derecho de aguas tradicionalmente ha sido considerado parte del Derecho agrario. Sin embargo, el Dec. Leg. 653 del año 1991 derogó el art. 883, y la posterior Ley 26505 ratificó que los predios rústicos se rigen por esa ley y por el Código Civil. En todo caso, la mayor incoherencia se encuentra en que las aguas son un bien de dominio público, sobre el cual no cabe la propiedad privada. Por el contrario, el art. 964 C.C. tiene como presupuesto de aplicación la propiedad del predio y de las aguas que se encuentran dentro de él. En el caso de las aguas, éstas no son objeto de propiedad privada, por lo que cabe preguntarse: ¿cuál es la causa para imponer una limitación a la propiedad sobre algo de lo que no se es propietario? La incoherencia salta a la vista.
- e) El propietario tiene la obligación de al tenerse de que las ramas y las raíces de los árboles se extiendan a la finca vecina; en caso contrario, el perjudicado puede proceder directamente al corte o, en su caso, recurrir a la autoridad municipal o judicial” (art. 967 C.C.)

Éste es uno de los pocos casos (los otros son los arts. 917, 1 y 920 C.C.) en donde el propietario tiene la posibilidad de tutelar su derecho por sí mismo, esto es, procediendo directamente al corte de las ramas. Cabe mencionar que este derecho corresponde al propietario, y no al poseedor. En el ordenamiento alemán, el propietario

que corta las ramas y raíces puede apropiarse de ellas. Nuestro Código, en cambio, nada dispone sobre el particular.

En resumen, la regulación de las hipótesis particulares de relaciones de vecindad contiene múltiples errores e incongruencias, conforme es fácil advertir de nuestra exposición en este apartado.

C. Restricciones voluntarias de la propiedad

Las restricciones voluntarias a la propiedad son limitaciones impuestas por el mismo propietario y que se refieren al ejercicio de alguna facultad que normalmente le corresponde. Una vez extinguida la restricción (por ejemplo: transcurso del plazo estipulado) el derecho de propiedad nuevamente adquiere su contenido normal.

Sin embargo, la gran cantidad de hipótesis que pueden ingresar dentro de estas “restricciones de la propiedad” aconsejan un estudio tipológico, el cual dividiremos en los siguientes rubros: a) Pactos prohibitivos de disponer y gravar bienes. B) Pactos restrictivos al ejercicio del derecho de propiedad.

1.8.4. Limitaciones a la propiedad

A. Fundamento jurídico de las limitaciones

Como el fundamento jurídico de las limitaciones son las leyes que reglamentan el ejercicio del derecho de propiedad, al cual hace referencia el art. 14 de la Constitución Nacional. Es de observar que las limitaciones a la propiedad en interés público constituyen una materia reservada a las provincias y por ello las leyes reglamentarias deben ser también de carácter provincial. Solamente cuando se trate de una materia delegada por las provincias a la Nación o se trate de un interés público de carácter

nacional o se trate de una limitación impuesta en un lugar donde la Nación tenga jurisdicción exclusiva, la limitación será de carácter nacional. Se trata, por supuesto, de leyes en el sentido formal.

En el caso de las restricciones, éstas se imponen en principio por actos administrativos como inherentes al régimen normal de la propiedad. En el campo de la expropiación y las servidumbres, la limitación se impondrá por disposición del legislador, una ley formal, lo que es lógico porque implica un sacrificio para el propietario. En resumen, podemos decir que las restricciones se pueden imponer por acto administrativo, mientras que la expropiación y las servidumbres tienen que hacerlo por una ley formal (provincial o nacional). De allí, entonces, que el fundamento jurídico de las limitaciones puede ser en algunos casos una ley formal tratándose de expropiación y de servidumbre o un acto administrativo general, vale decir un reglamento autónomo que es una ley material.

B. Significado semántico

El codificador se refiere a las restricciones al dominio. En realidad, debió hablar de limitaciones por cuanto el punto de vista semántico ambas palabras tienen una acepción similar, pero que hay que observar que limitación es un término no genérico y restricción es un término específico, ya que dentro de la limitación caben distintas figuras jurídicas, como señalábamos más arriba. La restricción, repetimos, es una limitación.

C. Los bienes privados como medio indirecto de acción administrativa

El derecho administrativo debe ocuparse de la propiedad privada en cuanto los bienes que de ella son objeto se presentan bajo un cierto aspecto como medios indirectos

de acción administrativa, vale decir el Estado, en la realización de sus fines puede actuar no sólo por sus bienes del dominio público privado sino también utilizando bienes pertenecientes a particulares. Es indudable que el propietario, en servicio de su derecho de propiedad, no debe cuidar solamente de satisfacer sus propios intereses sino también debe tener en cuenta que en el ejercicio de su derecho no puede afectar los derechos de la colectividad.

En el campo de la realización práctica: el principio se ha afirmado en forma distinta según las diversas teorías políticas en el período del individualismo liberal que ha seguido, después de la Revolución francesa, la función social de la propiedad, aunque no fue del todo desconocida se entendió en términos restrictivos y con un contenido casi exclusivamente negativo de defensa social. En los tiempos modernos tiende a abrirse una noción más amplia de lo social, dejando de lado la teoría del liberalismo individualista y aceptando que los particulares, en determinadas condiciones, puedan actuar teniendo en cuenta los intereses de la colectividad.

El derecho de propiedad no es hoy ya un derecho de señorío absoluto sobre las cosas respecto de la perpetuidad del dominio y está condicionado a las necesidades de interés general. Su mismo carácter absoluto está en el sentido que el uso y goce de un bien no debe resultar lesivo a los terceros, sino que debe dirigirse a un fin social. De allí entonces que en la época moderna la propiedad asuma una doble función: personal y social. Personal en cuanto que el fundamento de ella reside en la exigencia de garantizar la libertad y la afirmación que la personalidad humana. Social en cuanto la afirmación de la personalidad humana no es concebible fuera de la sociedad y sin el concurso de la sociedad. Por ello se dice que el derecho de propiedad tiene una función personal y social. Resulta que en la actualidad el derecho de propiedad sufre muchas limitaciones que han modificado su naturaleza, limitaciones que vienen desde las imposiciones

positivas a fin de hacer que la propiedad resulte útil a la colectividad hasta la posibilidad de la expropiación a los efectos de conseguir la satisfacción de los intereses sociales.

D. Instituciones en que se concreta el régimen administrativo de la propiedad privada

En doctrina se califica a este régimen, según su contenido en negativo, o positivo. Negativo en el caso que contenga limitaciones, privación de alguna facultad del propietario o imposición de un deber de no hacer. Y positivo en el supuesto que le imponga deberes de dar o de hacer. Según esta doctrina, a) tienen carácter negativo las siguientes instituciones:

- a) “Limitaciones administrativas al derecho de propiedad que comprende las limitaciones en sentido estricto, vale decir las restricciones administrativas y los derechos reales de goce a favor de entes públicos, es decir las servidumbres.
- b) La expropiación por causa de utilidad pública y las instituciones semejantes.
- c) Tienen carácter positivo los derechos impuestos por ley al propietario: i) el deber de entregar parte de la utilidad resultante de la explotación a título de contribución a los gastos que el ente público debe realizar para su organización y desenvolvimiento de los servicios públicos.
- d) El deber de ejercer el derecho de propiedad para favorecer la producción en interés propio y en el de la economía general”.

Instituciones de carácter negativo

En cuanto a las limitaciones en sentido negativo, las restricciones administrativas al derecho de propiedad, tienen por objeto el contenido del mismo derecho. Este puede afectar cualquier uso de la cosa para que no se contraríen los intereses de los otros sujetos y el interés general. Para todo objeto la ley civil interviene a efectos de limitar la facultad del propietario a los fines de la tutela de los intereses individual y privado y la ley administrativa, preocupándose del interés social, une a la primera una serie de otras limitaciones, confiando el cuidado de su observancia a los entes administrativos. En estos casos la ley prohíbe al propietario hacer uso de determinadas facultades sin necesidad de transferirlas a otros sujetos.

En otros supuestos de limitaciones, como las servidumbres, ciertas facultades sustraídas al propietario se atribuyen a un ente público o a otro sujeto que las ejercita en interés público. Al natural aspecto negativo de la limitación se une uno positivo consistente en un verdadero derecho real sobre la cosa de otro establecido a favor de la administración sobre los bienes del particular. Las servidumbres tienen relación con el contenido, En cuanto a la expropiación no tiene ninguna relación con el contenido del derecho de propiedad, pero representa más bien una limitación a su subsistencia, a la posibilidad de continuar siendo propietario.

Instituciones de carácter positivo

Entre los deberes positivos del propietario está el del pago de los impuestos. Representa el medio más elemental establecido por el derecho público para la participación de los habitantes en los gastos generales del Estado. En cuanto al deber que tiene el propietario de cuidar la conservación de los bienes y el desarrollo de la producción, representa la forma más grave de injerencia del Estado en el derecho

privado de propiedad. Existe una diferencia entre las instituciones con contenido negativo y aquellas con contenido positivo, Los poderes que corresponden a la administración en cuanto a las instituciones negativas inciden siempre y exclusivamente sobre la relación de naturaleza real entre el propietario y la cosa. Esto es evidente para aquellos poderes que tienen carácter real o sea los derechos reales sobre cosa ajena. Pero no es menos cierto para las limitaciones en sentido estricto y para la expropiación. Estas instituciones restringen o anulan el derecho del propietario pero no le imponen directamente ningún deber y ninguna relación obligatoria se establece entre ellos y la administración.

Los poderes que corresponden a la administración en base a instituciones de contenido positivo, aun Dando tienen por causa una relación de derecho real entre el propietario y la cosa, no modifican en ninguna forma tal relación, pero crean una relación externa de obligaciones entre la administración y el propietario. Esta obligación que puede tener por contenido un *daré* o un *fare*, ha sido definida como una obligación *Fropter rem*. Esta obligación tiene su causa en el derecho real y pasa a los otros titulares cuando el derecho cambia de titular. Pero no tiene carácter real en si mismo. Esta definición, referida originariamente a la obligación tributaria, se ha extendido actualmente a la obligación concerniente a la conservación y la explotación del bien.

1.8.5. Restricciones administrativas a la propiedad privada

A) Consideraciones generales

Estas restricciones que son una especie de limitaciones afectan al carácter absoluto del dominio e impiden al propietario obstaculizar la labor que realiza la administración pública. Ya citamos al respecto la colocación de chapas en las paredes de

los edificios indicando el número de casa y en los de esquinas chapas indicando el nombre de la calle y la dirección del tránsito. Estas restricciones tienden a armonizar la libertad absoluta del propietario para disponer de sus bienes como los intereses generales de la colectividad. El particular podrá sólo ejercer su derecho en los límites fijados por la correspondiente restricción establecida por la administración pública. La doctrina ha planteado el problema de decidir si las restricciones implican una obligación de no hacer o de dejar hacer o si implican una obligación de hacer.¹² La doctrina dominante entiende que las restricciones pueden implicar una obligación de no hacer o de dejar hacer, pero el problema es más complejo cuando se trata de admitir que las restricciones pueden consistir también en una obligación de hacer. La restricción considerada en el sentido de obligaciones de hacer puede citarse la que obliga en ciertos lugares a pintar los techos de un color determinado; así en Ushuaia los techos de todas las propiedades están pintados del mismo color.

B) Caracteres jurídicos de las restricciones

Las restricciones al dominio tienen los siguientes caracteres jurídicos:

- 1) Tienden a hacerse cada vez más numerosas, lo que es una consecuencia de los adelantos técnicos y de la mayor complejidad de las costumbres. Las restricciones pueden llegar hasta donde lo requiera el interés general, siempre que no importe una desmembración del derecho de propiedad. Cuando la limitación a la propiedad llega a afectar la exclusividad de ese derecho entonces la restricción dejará de ser tal para convertirse en servidumbre. El interés general en el orden social, económico, cultural y militar y en el ámbito donde se ejerce la policía no puede ser concretado en límites inmutables. El momento en que debe surgir la restricción depende de un complejo de circunstancias cuya

precisión debe quedar al prudente arbitrio del legislador, así como también, en qué momento debe cesar la restricción.

- 2) Las restricciones administrativas son generales, constantes y actuales. Son generales porque la restricción rige para todos los propietarios en igualdad de condiciones. En cambio, las servidumbres y la expropiación son especiales para los casos concretos que las determinan. No obstante, algunos tratadistas hacen derivar el carácter general de este tipo de restricciones del hecho de que, en ellas, contrariamente a lo que ocurre con las restricciones en interés privado de los interesados, son indeterminadas (afectan a los miembros de la colectividad). Son actuales porque constituyen límites normales y permanentes de la propiedad. Son constantes porque, dada su razón de ser, existen siempre y siendo una condición normal de la propiedad ellas existirán mientras ésta exista.

- 3) Las restricciones administrativas imponen en principio al propietario la obligación de hacer o de dejar hacer, de permitir o tolerar.

En algunos casos excepcionales la restricción consiste en obligación de hacer. Es posible que una ordenanza municipal, por motivos de estética edilicia, imponga al propietario la obligación de no edificar más allá de una cierta altura. Se trataría en este caso de una obligación de no hacer, es decir de no levantar el edificio por encima de la altura fijada. En el mismo sentido, el respeto de la línea edificación y cita del nivel importa la obligación de no edificar fuera de la línea y citas señaladas.

Si una ordenanza dispone la instalación de buzones para el servicio postal en los muros exteriores de los inmuebles privados o la fijación de chapas con los nombres de las vías públicas o los números de los edificios nos encontrarnos con

una disposición que impone a los propietarios afectados una obligación de dejar hacer.

En algunos supuestos, como dijimos, las restricciones pueden imponer obligaciones de hacer. Así las ordenanzas municipales fijan, por razones preventivas, ciertas obligaciones positivas a los propietarios. En este sentido, los propietarios de edificios en construcción están obligados, por motivos de seguridad pública, a realizar ciertas instalaciones de acuerdo con las ordenanzas municipales. Estas obligaciones serían en algunos supuestos provisionales, pero constituirían verdaderas restricciones cuya naturaleza es un *lacere*.

- 4) Las restricciones administrativas no dan lugar a indemnización. Ello es así porque la restricción no significa una disminución del derecho de propiedad ni mucho menos un desmembramiento de la misma. La restricción administrativa es simplemente una condición inherente al derecho de propiedad y no puede producir, en consecuencia, ningún daño jurídico. Por ello, como veremos, solamente ha de dar lugar a un derecho de indemnización por los perjuicios directos en la cosa ocasionados por su establecimiento. Por el contrario, la servidumbre administrativa implica una desmembración del derecho de propiedad y, por consiguiente da origen a la indemnización, Otro tanto ocurre con la expropiación que extingue el derecho de propiedad.

En realidad, se sustenta que si la restricción administrativa no es un sacrificio para el titular de la propiedad sino una condición inherente al uso, goce y disposición de la misma: si es improcedente el ejercicio de la acción negatoria para oponerse a la restricción, es evidente que la administración al establecerla hace uso de una potestad y por lo tanto esa disposición no da lugar a un resarcimiento, desde que no existe daño jurídico². Se agrega que, sin embargo, la

indemnización es legítima cuando al ejecutar la restricción se produce como consecuencia directa de los mismos daños a la propiedad que puedan considerarse ajenos a la limitación en sí misma, en cuyo supuesto la propiedad ha sufrido un deterioro o disminución. Así, si como consecuencia de la instalación de cables eléctricos barra el servicio telegráfico o telefónico en los muros exteriores de un edificio privado se producen daños generales como grietas, hendiduras, etc., estos daños dan derecho a la indemnización si ha existido culpa o negligencia de la administración en la ejecución de la obra. Se puede decir, entonces, que no existiendo culpa o negligencia de la administración pública en la ejecución de las obras tendientes a hacer efectivas las restricciones de la administración el propietario debe sufrirlas consecuencias que le ocasionen las obras de esa naturaleza, así como las que la construcción de afirmos o la colocación de cañerías en las calles y veredas ocasionan al vecindario y que éste se halla obligado a soportar sin derecho a ser indemnizado.

- 5) Son ejecutorias, vale decir que la administración puede hacerlas cumplir si es necesario utilizando el auxilio de la fuerza pública. Naturalmente, ello ocurre solamente en los casos en que la ley lo autoriza. Por supuesto, el particular no podrá interponer, como dijimos, acciones negatorias que tengan como fin paralizar los trabajos y solamente le quedará el derecho de pedir el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados por la obra. En el caso de la instalación de soportes de cables eléctricos para el servicio público de iluminación en los edificios privados o en la fijación de carteles indicadores de la dirección del tránsito o del nombre de las calles o el número de las propiedades y siempre que la ley lo autorice, la restricción es inmediatamente operativa y el particular no puede oponerse.

La consecuencia esencial de este carácter de las restricciones consiste en que la administración pública las hace efectivas directamente por sí misma, valiéndose o no del auxilio de la fuerza pública según las circunstancias. Pero ello será así siempre y cuando si hubiera que utilizar o disponer de la propiedad privada, el dueño se opusiera a que penetren en ella los agentes de la administración pública, en cuyo caso, para estos últimos fines, la administración deberá ocurrir a la autoridad judicial. Las restricciones administrativas son ejecutorias porque la materia que éstas contemplan es estrictamente administrativa, en cuyo mérito los actos administrativos que dictara la administración gozan de la ejecutoriedad inherente a todo acto de esa índole, Tratase de la ejecutoriedad propia. El carácter ejecutorio de la restricción no requiere norma alguna que la cause. Ello en mérito a las siguientes circunstancias:

1. de la índole estrictamente administrativa de la materia atinente a este tipo de restricciones.
2. del carácter inmediato de la actividad administrativa en cuyo mérito la administración pública actúa por sí misma sin necesidad de intervención judicial.
3. como que la restricción implica un acto administrativo y como que uno de los caracteres de estos actos es la ejecutoriedad, vale decir que la administración los ejecute directamente y de inmediato por sí misma y sin necesidad de intervención judicial.
4. como que la restricción implica una limitación al derecho de propiedad se justifica su ejecutoriedad, contrariamente a lo que ocurre con las servidumbres, que implican un sacrificio para el propietario.

No se extinguen por el uso. Son imprescriptibles. La posibilidad de imponer restricciones constituye una prerrogativa de la administración. Por ello la posibilidad de imponer las no se extingue por el no uso que se haga de las mismas. Las potestades no prescriben, pero sí se prescriben los derechos.

Son inadmisibles los recursos o acciones que tiendan a obtener la no ejecución de las restricciones, ya que, como dijimos, las restricciones son ejecutorias y la actividad administrativa tiene como carácter la ejecutoriedad y se ejerce de inmediato.

C) La planificación y las restricciones

Los planes reguladores y su ordenación manifiestan elementos normativos intervencionistas con nuevas técnicas jurídicas sobre restricciones y limitaciones de la propiedad individual, Se imponen a los propietarios de las zonas donde se les aplica diversas clases de cargas, ajustamiento de pautas constructivas obligatorias el acatamiento de las modernas restricciones impuestas en función de la planificación de viviendas o de su cometido social. No se trata ya de una policía sobre construcción puesto que ésta rige para evitar la destrucción de los inmuebles o el peligro material que presenten para los vecinos o para quienes se alojen en el edificio, Esta policía, a medida que los problemas urbanos se agudizan, dispone restricciones administrativas en función de la vivienda e impone prestaciones, ajustes y reacondicionamiento de los bienes privados en función social, sin dejar de tener su carácter privatista. El proceso del desarrollo urbanizador entra así en la nueva legislación administrativa.

Los planes reguladores planifican, el crecimiento de las ciudades en relación con la construcción de viviendas, desviando los crecimientos urbanos inorgánicos y los hacinamientos antihumanos. También los planes normativos se conjugan con fines de mayor bienestar físico y espiritual de los habitantes. Todas estas son reales apetencias de

bienes comunes. La tonificación establece distintas cargas prohibiciones para cada sector zonal. Todos los planes distribuyen el espacio de las ciudades o municipios en zonas urbanas principales y las subsidiarias que se dedican a objetos distintos de la vivienda común. En estas últimas se prohíbe la construcción de viviendas, es decir que la restricción alcanza a la limitación del uso de la propiedad, que ya configura un contenido distinto de las restricciones administrativas simples.

Los planes urbanísticos y reguladores superan la simple restricción de la propiedad que se sustenta en las limitaciones impuestas a los particulares en beneficio del interés público, pero que no destruyen los atributos del derecho de propiedad. La propiedad privada, en función de vivienda humana, se transforma en esta forma en un servicio público sin violar la Constitución Nacional que garantiza el uso y la disposición individual de la propiedad. Esta regulación zonal impide la inadecuada distribución de la edificación, la congestión haciente de los edificios, el estancamiento de terrenos improductivos que paraliza el progreso, la escasez de espacios verdes, la formación de barrios colectivos con financiaciones a bajo costo, reglamentación planificada de edificios urbanos, concentración de servicios públicos. Todo un sistema normativo administrativo donde la función de policía clásica parece una ironía al usarla como término, pero también implícitamente se menciona a la restricción pues ésta es la fuente jurídica.

Las municipalidades, cualesquier si que fueren, dictan dentro de sus atribuciones, normas generales en ejecución de leyes sancionadas por el legislador o también por normas especiales establecidas en las Constituciones locales. Estas normas municipales son ejecuciones de las Constituciones locales que a su vez responden a principios y garantías de la Constitución Nacional ya leyes que en su consecuencia se dictan, según la regla lógica normativa de la Constitución Nacional.

Las ordenanzas que disponen sobre planes reguladores, en especial los que regulan sobre viviendas, tienen este fondo indiscutido de legalidad; por eso la legislación municipal es delegada y no originaria²⁹. Tan amplia es la función de los municipios, que las leyes municipales la establecen en cláusulas generales de atribuciones y con carácter enunciativo. Esto demuestra que si las municipalidades en uso de las atribuciones para reglamentar restricciones pueden limitar altura, línea de edificación, ancho de las veredas, con igual fundamento pueden consecuentemente planear zonas o regular la construcción de barrios. En todos estos supuestos se trata, evidentemente, de restricción al dominio.

D) Límites a las restricciones administrativas

Es evidente que en toda restricción administrativa aparecen en colisión el interés privado del propietario y el interés público. Si bien es cierto que en esta colisión de intereses ha de prevalecer el interés público, no es menos cierto que esta prevalencia no puede llegar hasta desnaturalizar el derecho de propiedad. De allí, entonces, que la restricción de hacer proporcional a la necesidad administrativa que con ella se debe satisfacer. La proporcionalidad está dada en relación a la necesidad que se va a satisfacer, necesidad que varía según el caso. Si existe desproporcionalidad la restricción será antijurídica. La doctrina señala que con el objeto de que se respete este límite de la proporcionalidad necesario que el legislador, y en su caso la administración pública al hacer efectiva la restricción, manifiesten con prudencia y discreción su buena voluntad y corresponde al órgano judicial intervenir cuando es instado por el propietario a los efectos de decidir si la limitación desintegra o no la propiedad.

Es necesario también que la restricción no llegue a desintegrar el derecho de propiedad porque si se llegara a la desintegración habría que acudir a otras figuras

jurídicas como la servidumbre o la expropiación, en cuyo supuesto la reparación integral mantendrá incólume el patrimonio del propietario. De allí, entonces, que una restricción que llegara al punto de negar el derecho mismo de propiedad sería inconstitucional. La restricción sólo confirma y nunca desintegra ni disminuye el derecho de propiedad y obedece a una solidaridad de intereses: el público y el privado.

Es lógico que, si la restricción está impuesta por un acto administrativo, sea reglamento de ejecución o delegado, este acto debe ser válido en cuanto a su forma, fin, objeto, causa y competencia. Vale decir, entonces, que si se tiene en cuenta la clasificación de la competencia según el territorio, la nación no podrá imponer restricciones en la jurisdicción provincial. La restricción debe ser impuesta para satisfacer una necesidad administrativa. Estas son variables y contingentes.

E) Formas de restricciones

Las restricciones, en cuanto a su forma y extensión, pueden variar indefinidamente. Así pueden consistir en un acto administrativo o en un hecho de la administración. Puede ocurrir que el acto establezca de acuerdo con la ley la fijación de carteles indicativos del sentido del tránsito en las calles. Este acto se ejecutará por medio de meros hechos administrativos de los órganos ejecutivos. Quiere decir, entonces, que la forma que puede asumir la restricción es la de un acto y en otros casos la de un hecho. Puede también consistir en una prohibición impuesta por la autoridad pública al propietario de disponer de una cosa. Se enseña que la manera en que la restricción de la propiedad se realiza en el caso individual no tiene forma jurídica que le sea propia. Ello se efectúa simplemente por acción directa de la administración pública por medio de un simple hecho.

G) Restricciones administrativas y servidumbres administrativas

En principio y como que las administrativas se refieren a la administración parece lógico suponer competente para imponer la restricción Ejecutivo (art. 86 inc. 1 Constitución Nacional) restricciones actividad de la que el órgano sería el Poder Nacional) 1ª doctrina³⁵ enseña que por excepción la restricción puede ser impuesta por el órgano legislativo cuando ella, la restricción, se refiera a una materia que la Constitución Nacional p a cargo del Congreso. Así en el caso en que la ley suprema otorga al órgano legislativo facultad de proveer lo conducente al progreso de la ilustración. En tal mérito el Congreso pudo dictar la ley, en cuya virtud, en materia de piezas arqueológicas o antropológicas, paleontológicas se prohíbe su exportación cuando se trata de objetos únicos, permitiéndose únicamente cuando se trata de objetos duplicados. En los supuestos generales de aplicación de las restricciones por medio de actividad del órgano ejecutivo esto lo hace mediante un reglamento autónomo.

H) La razonabilidad de la restricción

El principio de la razonabilidad debe imperar no sólo en cuanto al contenido de la restricción sino también en lo que se refiere a los medio necesarios para imponerla. La validez de una restricción a la propiedad privada en interés público no sólo requiere que la autoridad que la imponga tenga competencia para ello: es indispensable que la restricción en sí y el medio a través del cual sola hace efectiva sean razonables. Entre la restricción impuesta y el medio elegido para hacerla efectiva debe existir una obvia proporcionalidad, una adecuación sensata de dicho medio con la restricción impuesta cuya comprobación constituyo una cuestión de hecho³⁷. Si reinara la arbitrariedad con la imposición de la restricción y en los medios empleados para ello, la medida dispuesta sería irrita por inconstitucional.

1.8.6. Patrimonio cultural de la nación

Llegados a este punto, y una vez examinados los distintos planteamientos que, desde el punto de vista normativo y doctrinal, se han sucedido en la materia a lo largo del tiempo, se está en condiciones de abordar la tarea de determinar el significado que hoy se otorga a la expresión "patrimonio cultural". Por ello, en las páginas que siguen se intentará proporcionar la definición que, a nuestro entender, debe predicarse de dicho concepto desde el punto de vista jurídico, examinando los elementos que lo caracterizan y distinguiéndolo de figuras afines, para seguidamente determinar su alcance material.

A) Noción jurídica y elementos característicos

Si, de forma genérica, siguiendo la definición de la Comisión Franceschini, se entiende que bien cultural es todo aquel bien que hace referencia a la historia de la civilización, desde el punto de vista jurídico se puede afirmar que bien cultural es cualquier manifestación de la creatividad humana que permite conocer las formas de pensar, sentir y vivir de los hombres en un determinado lugar y momento de la historia y, como tal, es merecedora de una especial protección por parte de los poderes públicos, como objeto de un derecho a su conservación y disfrute que debe garantizarse a todos y cada uno de los ciudadanos, en aras a satisfacer y facilitar el libre desarrollo de su personalidad.

Partiendo de esta definición, es necesario aclarar algunas cuestiones, que nos permitirán fijar sus elementos característicos. En primer lugar, poner de manifiesto que el concepto de patrimonio cultural es, desde el punto de vista jurídico, un concepto "formal". La noción de patrimonio cultural es una noción extrajurídica, cuya existencia en el plano de la realidad no depende del ordenamiento jurídico, pues lo "cultural" es, una condición inmanente al propio bien; no obstante, esa realidad debe ser concretada en

el ámbito jurídico y, por tanto, el ordenamiento. Debe determinar cuáles son los bienes que en cada momento han de ser objeto de protección, por cumplir aquella función o ser portadores del valor a que hemos aludido (permitirnos conocer los modos de pensar, sentir y vivir de los hombres). En efecto, "los bienes de la vida", siguiendo a PUGLIATTI, se convierten en bienes en sentido jurídico" merced a la tutela jurídica que el ordenamiento otorga a los mismos" y, por tanto, son bienes culturales en sentido jurídico solo aquellos que el ordenamiento jurídico declare como tales, bien directamente una norma o bien a través de un procedimiento administrativo previsto al efecto por esta. Ello porque a pesar de que, como afirma Giannini, este procedimiento se limita a verificar que un determinado bien posee unas características concretas que lo definen como tal, solo aquellos bienes que han sido objeto de declaración (ex lege o por medio de un procedimiento administrativo) serán sometidos a especial tutela por parte del ordenamiento jurídico, elemento que, a nuestro entender, integra la noción jurídica de patrimonio cultural.

Es lógico, además, que el concepto jurídico de patrimonio se vincule a esta declaración, y ello por dos motivos: en primer lugar, como consecuencia del carácter dinámico del propio concepto de patrimonio cultural al que se aludía anteriormente, es decir, del hecho de que este concepto pueda variar en función de lo que en cada momento histórico y/o en cada grupo social se considere relevante a los efectos de la cultura; y en segundo lugar, porque, dado que la consecuencia inmediata de considerar un bien como bien cultural es su sometimiento a un especial régimen de protección, que tendrá fuertes repercusiones desde el punto de vista dominical, la seguridad jurídica exige que exista cierta verificación por parte de las autoridades competentes para proceder efectivamente a aquel sometimiento.

Así, aquellos bienes que, a pesar de poseer el valor que nos lleva a afirmar su condición de cultural de forma genérica, no hayan sido declarados como tales por el ordenamiento jurídico, serán bienes culturales en otros planos de la realidad, pero no el plano jurídico, es decir, no formaran parte del patrimonio cultural de la nación y, por tanto, no gozaran de la especial protección que se reclama de los mismos. El objetivo a conseguir en estos casos será bien obtener su declaración como bien cultural de conformidad con los criterios establecidos por las normas vigentes, o bien, en caso de que no sea posible dicha declaración de acuerdo con estos criterios, la modificación de los mismos para lograr un concepto jurídico de patrimonio cultural lo más amplio posible.

Por otro lado, es necesario reiterar que lo que hace a estos bienes merecedores de protección jurídica es su "valor cultural", valor que se ha definido como la posibilidad que los mismos ofrecen de conocer las formas de pensar, sentir y vivir de los hombres en un determinado lugar y momento de la historia. Es decir, el objeto de protección por parte del ordenamiento jurídico es este valor cultural que el bien representa y no el soporte material en el que el mismo se exterioriza. Por ello, podemos afirmar con GIANNINI o ROLLA, que el bien cultural es siempre un bien inmaterial y, en este sentido, no parece acertada la referencia que en la definición de la Comisión Franceschini se hace a la materialidad del bien.

Sin embargo, aunque los bienes culturales son per se bienes inmateriales, no se puede obviar su elemento o base material. Ello por dos razones: en primer lugar, porque el Derecho no puede tutelar los bienes culturales en su pura inmaterialidad, sino que necesita llevar a cabo esta tutela en relación con la cosa u objeto material que, sirve de soporte al mismo; y en segundo lugar, porque, como sostiene Cavallo, la forma singular y concreta de fruición y de conservación del bien cambia en función de la

materialidad de la cosa. Por ello aunque, como hemos dicho, el elemento material no es el determinante de la protección jurídica del bien, este incidirá en la determinación del régimen específico de protección a aplicar al mismo, lo que no significa que ambos elementos (material e inmaterial) sean indisociables.

Al definir el concepto jurídico de bien cultural se ha aludido a la historia, sin embargo, no se pretende identificar valor cultural con valor histórico, en el sentido de "perteneciente a épocas pasadas" (antigüedad), sino Únicamente poner de manifiesto que estos bienes nos proporcionan el conocimiento de determinadas formas de vida y Pensamiento, que nos permite, además, situar los mismos en sus específicas coordenadas espaciales y temporales. Por lo tanto, no compartimos la concepción de BARRERO RODRIGUEZ; para quien bien cultural es, para el Derecho, "todo aquel que se convierte en una manifestación o expresión de las sociedades de otro tiempo", pues también deben ser y son considerados bienes culturales, desde el punto de vista jurídico, todos aquellos bienes que sean expresión de las sociedades actuales, cualquiera que sea su ubicación especial.

Dentro de la definición de bien cultural deben ser incluidos los elementos relativos a su conservación y disfrute y que todo ello es objeto de un derecho de todos los individuos. A través de esta configuración se quieren poner de manifiesto dos aspectos de gran importancia, a saber:

- “El primero es la función social que cumplen los bienes culturales, como dato que otorga unidad al concepto de patrimonio cultural y que permite hablar de la publicidad (junto con la inmaterialidad) como uno de los elementos característicos de los mismos. En efecto, la tutela que el ordenamiento jurídico otorga a estos bienes y el consiguiente régimen específico establecido para su protección tienen una finalidad común: asegurar su disfrute social, disfrute que

podrá. Ser modulado o incluso limitado en atención a las características específicas de cada Bien, pero que en ningún caso puede ser negado por el legislador de manera genérica.

- Y el segundo de los aspectos a resaltar es, como, afirma Ibastez, que este disfrute colectivo no es únicamente un elemento que determina la naturaleza jurídica de los bienes culturales y dota de unidad a los mismos, sino también un derecho subjetivo, tal y como se expuso en el epígrafe anterior.
- Por último, destacar que la categoría jurídica de bien cultural es una categoría objetiva, es decir, el establecimiento de un régimen jurídico específico para los mismos se produce en función del elemento objetivo que viene constituido por su función e interés social, con independencia del elemento subjetivo, o lo que es lo mismo, de la concreta titularidad del bien material que sirve de soporte al bien cultural”.

No obstante, debemos tener presente que el régimen de tutela establecido para los bienes culturales puede verse modulado, además de por las peculiaridades de la cosa u objeto material que, sirve de soporte al bien, por la titularidad del mismo. Así, por ejemplo, mientras en el caso de los bienes de titularidad pública será más fácil el control de los mismos por lo que respecta a su conservación y tutela, en el caso de los bienes de titularidad privada será necesario el establecimiento de determinadas medidas tendentes a facilitar ese control por parte de los poderes públicos; además, la concreta titularidad del bien puede suponer la utilización del mismo para determinados fines particulares que, si bien no pueden quedar anulados por la función social que estos bienes están llamados a realizar, deberán respetar esta en todo caso, lo que supone la necesidad de adoptar medidas tendentes a asegurar que el uso privado de determinados bienes culturales no menoscabe su valor cultural, ni impida su disfrute público.

1.9. Definición de términos básicos

Limitaciones de la propiedad

Según Cuadros (1995), las Limitaciones al Derecho de Propiedad, como, todas aquellas restricciones legales a las facultades del propietario. En este sentido amplio, podrían considerarse como limitaciones todo el ordenamiento jurídico destinado a organizar la propiedad, hasta conseguir el equilibrio de la justicia en su utilización. Sin embargo, el autor precisa que el análisis debe enfocarse desde las llamadas limitaciones específicas, que dentro del ordenamiento expresan y realizan los principios generales sobre los cuales se regulan la propiedad. La propiedad debe usarse en armonía con el interés social. Este principio ha determinado la declinación del absolutismo de la propiedad. Consiguientemente, el propietario no es más libre de poder hacer con sus bienes lo que le plazca. Debe usarlos en armonía con los intereses sociales, debido a los cuales las leyes han restringido la potestad del propietario.

Limitaciones o restricciones al derecho de propiedad

Agrupando ambas instituciones jurídicas: limitaciones y restricciones, como si fueran sinonimias en su semántica, Quispe (2006), determina las limitaciones o restricciones al derecho de propiedad como las medidas emanadas de la ley o de la autoridad pública destinada a reducir o restringir el poder que el propietario ejerce sobre un bien.

El autor, agrega que no comparte la opinión de que también existen limitaciones o restricciones que emanan de la voluntad del propietario, en tanto ellas más bien significan una renuncia total o parcial de éste al poder que ostenta sobre el bien o en su defecto, “que tanto más que limitaciones del derecho de propiedad suponen ejercicio real

de ese derecho por el dueño”, como manifiesta Castán Tobeñas al referirse a las denominadas limitaciones convencionales.

Siguiendo esta misma orientación semántica, el jurista español Peña (1999), determina que: con los límites o limitaciones legales las leyes precisan el contenido ordinario o normal del derecho de propiedad, según la función económico–social de las diferentes categorías de los bienes y de su situación. Sin embargo, dicho autor, precisa que: Es frecuente, en nuestra doctrina, hablar entonces no de límites sino de limitaciones legales, término que se explica desde una perspectiva absolutista de la propiedad, según la cual lo normal sería la total plenitud de facultades sobre la cosa, y lo excepcional, la limitación. Modernamente, siguiendo a la técnica alemana, es frecuente reservar el término limitación –como distinto del de límites o delimitaciones legales (cfr. art. 33-2 CE) de la propiedad– para las constricciones singulares que, en el ámbito normal de su contenido, puede, eventualmente, sufrir la propiedad de un bien concreto. La terminología del Código (cfr. art. 348) justifica, sin embargo, que los límites que definen el contenido normal de la propiedad pueden seguir llamándose –y así lo hacemos nosotros– limitaciones legales.

Bienes culturales

La expresión de “bienes culturales” se emplea por primera vez en el Convenio Internacional para la Protección de los Bienes Culturales en Caso de Conflicto Armado , firmado en la Haya el 14 de mayo de 1954, por lo que el término, no ha sido empleada siempre, por el contrario, hasta el momento existe una gran variedad terminológica para aludir a esta categoría de bienes, como se pone rápidamente de manifiesto tras un primer acercamiento de la normativa y las distintas elaboraciones doctrinales que se han sucedido en la materia. Por tanto, se trata, en definitiva, de saber si la expresión

patrimonio cultural que hoy se usa de manera generalizada es sinónima de otras como las de patrimonio histórico o patrimonio artístico y, por tanto, pueden ser utilizadas indistintamente o, por el contrario, las mismas aluden a realidades diferentes.

Es claro que un primer análisis de esta convención, nos muestra que la protección de los bienes culturales está supeditada a su antigüedad, que en realidad su procedencia corresponde al periodo anterior a los contactos americanos con la cultura europea, en unos casos, o al Siglo CC en otros, lo que no es estricto funcionalmente, ya que puede ser eliminado por el Estado parte, al prever la Convención la inclusión, dentro de su alcance, de todos aquellos bienes de origen posterior de 1850 que dichos Estados tengan registrados como bienes culturales, así como cualquiera otros que expresamente manifiesten incluir. Así, si bien la norma entiende como bienes culturales únicamente los bienes materiales pertenecientes a determinadas etapas históricas, posibilita incluir también como integrante del patrimonio cultural los bienes, tanto materiales como inmateriales, de cualquier época que determinen los Estados parte.

Por tanto, siguiendo la línea de la estructura normativa que sobre el tema plantea nuestra legislación, entendemos que los bienes culturales son elementos integrantes del patrimonio cultural en su conjunto, por lo que ambos términos –bienes culturales y patrimonio cultural– serán utilizados indistintamente en el desarrollo del presente trabajo.

Patrimonio cultural

Una simple disquisición semántica y jurídica, me permite a manifestar que no es posible dar una definición estrictamente jurídica del término patrimonio cultural, en la medida que será necesario partir de conceptos extrajurídicos como el de cultura, cuyo contenido viene dado por otras disciplinas, como la Antropología o la Sociología; y, en

segundo lugar, que se trata de un concepto dinámico y no cerrado, en continua evolución, lo que no de llevarnos a considerarlo un concepto imposible o, menos aún, arbitrario.

Como premisa, entiendo que a partir de la aparición de la Organización de Naciones Unidas, y concretamente de la UNESCO, en noviembre de 1945, cuando la actuación internacional en el ámbito patrimonio cultural y, por tanto, la normativa en la materia comienza a adquirir importancia por su número y objeto, para implementar políticas y sistemas jurídicos que busquen asegurar la conservación y protección del patrimonio cultural universal, el que está constituido por: libros, las obras de arte y los monumentos de interés histórico o científico.

Trejón, haciendo una conclusión de la normativa internacional sobre patrimonio cultural, determina que: “En este ámbito es generalizada la utilización del término ‘patrimonio cultural’, aunque (salvo alguna excepción a la que se ha hecho referencia en el caso de la normativa del Consejo de Europa) tampoco aquí se da definición alguna acerca de este concepto e, igualmente, se suple la inexistencia de una definición con la inclusión de elencos, en los que se enumeran de forma descriptiva los bienes o categoría de bienes que se consideran incluidos en el mismo” . Siendo así, concluimos con su posición, al determinar que las disposiciones internacionales dictadas en defensa del patrimonio cultural acogen un concepto muy amplio y genérico del mismo, en el que es el valor cultural de los bienes el elemento determinante de su protección jurídica, si bien en ningún caso se define en qué consiste dicho “valor cultural”.

Categorías de patrimonio cultural

La máxima entidad en temas de cultura en el Perú (INC), ha determinad que nuestro patrimonio cultural es muy vasto y diverso; protegerlo es deber y derecho de

todos. Sin embargo, para asegurar su conservación es indispensable la participación de especialistas en diversos ámbitos. Buscando facilitar su estudio y conservación, se ha dividido el patrimonio cultural en diferentes categorías, los que se mencionan a continuación:

A). Patrimonio material inmueble. Se refiere a los bienes culturales que no pueden trasladarse y abarca tanto los sitios arqueológicos (huacas, cementerios, templos, cuevas, andenes, entre otros) como las edificaciones coloniales y republicanas.

B) Patrimonio material mueble. Incluye todos los bienes culturales que pueden trasladarse de un lugar a otro, es decir, objetos como pinturas, cerámicas, orfebrería, mobiliario, esculturas, monedas, libros, documentos y textiles, entre otros.

Dependiendo de la época en que fue creado, el patrimonio mueble como inmueble se divide en dos grandes categorías: patrimonio arqueológico, que son básicamente los bienes culturales provenientes de la época prehispánica; y patrimonio histórico, que son aquellos fechados a partir de la llegada de los españoles.

C) Patrimonio inmaterial. Se refiere a lo que llamamos cultura viva, como lo es el folclor, la medicina tradicional, el arte popular, las leyendas, el arte culinario, las ceremonias y costumbres, etc. Se trata de los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas, asociados a los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son propios, que son transmitidos de generación en generación, a menudo a viva voz o a través de demostraciones prácticas.

D) Patrimonio cultural subacuático. Son todos los vestigios de la existencia humana con carácter cultural, histórico y arqueológico, que han estado total o

parcialmente sumergidos en el agua, en forma periódica o continua, por lo menos durante 100 años.

E) Patrimonio industrial. Se refiere a todos los bienes inmuebles y muebles adquiridos o producidos por una sociedad en relación a sus actividades industriales de adquisición, producción o transformación; a todos los productos generados a partir de estas actividades, y al material documental relacionado.

F) Patrimonio documental. Como lo indica su nombre, se refiere básicamente a la documentación que se conserva en archivos e instituciones similares. El patrimonio bibliográfico, a su vez, se refiere a los libros, periódicos, revistas y otro material impreso, guardados principalmente en bibliotecas. Aunque en el sentido más estricto de la palabra se refiere a documentos y textos impresos sobre papel, con la nueva tecnología también consideramos como documentos las grabaciones, medios digitales, audiovisuales y otros.

Clasificado el Patrimonio Cultural en diferentes categorías, según la concepción del propio Instituto Nacional de Cultura del Perú, el presente trabajo es una forma integradora para construir una protección de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. Para lograrlo, se estudian algunas dimensiones que influyen de manera directa para un planteamiento jurídico con posibles efectos legislativos.

Uno de los puntos de referencia para poder llegar a tener conciencia cultural es tener información sobre cómo se manejan en nuestro país el Sistema de Protección de los Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y sobre todo los principios sobre los cuales se declara así, en relación a las características de cada bien inmueble y el medio social en que se crearon, que para el presente estudio se ha determinado ciudad de Ayacucho, capital del departamento del mismo nombre. En dicha relación

encontraremos el “Derecho Cultural” y el Derecho Registral en estricta dependencia de causalidad. Por lo que se enfocará el propósito del trabajo, en el Derecho Registral como mecanismo de seguridad jurídica y publicidad de actos, contratos y derechos que se constituye sobre todo los bienes inmuebles integrante del Patrimonio cultural de la nación, en especial atención a los actos creados por el Nuevo Reglamento de Inscripciones del Registro de Predio como son: la inscripción de condición de bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, la constitución de carga cultural, la inscripción de habilitación urbana y la declaratoria de fábrica en inmuebles que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación.

Es preciso señalar que en la actualidad no existe una rama del derecho específico que tenga como objetivo el estudio del proceso de declaración, registro, conservación y defensa del patrimonio histórico, artístico y cultural, para hablar con más propiedad, el que determina los indicadores respecto a la forma de declarar en la jerarquía que le corresponde como Patrimonio Cultural de la Nación, su Registro y publicidad a través del Sistema Nacional de los Registros Públicos. Quizá sea éste, el fundamento que encontremos poca o nula historia escrita sobre la inscripción de la condición de bien integrante del patrimonio cultural de la nación, la constitución de carga cultural, la inscripción de habilitación urbana y la declaratoria de fábrica en inmuebles que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación.

El registro jurídico de predio, podrá coadyuvar a abordar y mitigar los problemas de la extracción, remoción no autorizada, comercialización, transferencia u ocultamiento de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la nación, que desde el punto de vista penal, son actos ilícitos; pero que sus efectos desbordan el ámbito penal, al afectar uno de los derecho fundamental de la personal: el derecho a la cultura, ese es el fundamento del presente trabajo.

Cultural

Este término se amplía el criterio de valoración, pasando los intereses de naturaleza histórica y artística, a singularizar dos intereses culturales concretos (Prieto, 1991, p. 1562). Lo que permite además la inclusión de bienes de creación reciente, que no quedaban comprendidos dentro de las nociones de monumento, tesoro, antigüedad, al tiempo que se extiende de la protección a bienes de naturaleza inmaterial, es decir, bienes o actividades como las lenguas, el flokllore o las tradiciones populares, los que son de tan variedad en nuestro país por su riqueza multilingüe y pluricultural, que igualmente son expresión del a cultura de un determinado grupo social, y por tanto, merecedores de protección.

Fujita (2009), conceptúa la cultura como, la manera de cómo el hombre (físicamente como individuo y como grupo), con sus necesidades, maneja los recursos que existen en el medio ambiente (naturaleza), transformándolos por medio del trabajo (individual y colectivo) en el que se expresa la tecnología a través de instrumentos que son objetos nacidos de la ciencia, que es la suma de conocimientos adquiridos, vía la observación, y aplicados a la realidad, y que se hallan sancionados y aceptados socialmente. (p.6)

La UNESCO define: “La cultura es el conjunto de los rasgos distintivos espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o a un grupo social y que abarcan, además de las artes y las letras, los modos de vida, las maneras de vivir juntos, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias”.

CAPÍTULO II: MÉTODO

2.1. Tipo de investigación

a) De acuerdo enfoque de investigación

Los enfoques de investigación son básicamente tres: cuantitativo, cualitativo y multimodal (Hernández *et al.*, 2014). La diferencia fundamental entre los enfoques es la recolección de los datos y su procesamiento. En el cuantitativo se usa la estadística, en cambio, en el cualitativo no se utiliza.

En ese sentido, la presente investigación es de **tipo cualitativo**, por cuanto se recolectarán datos narrativos y se procesarán en esa misma dirección, no se utilizará la estadística descriptiva ni inferencial.

b) De acuerdo al nivel de profundidad

Para Hernández *et al.* (2014), según el nivel de alcance, las investigaciones son de cuatro tipos: exploratorio, descriptivo, correlacional y explicativo. Los dos primeros detallan las particularidades del fenómeno estudiado, entre tanto el correlacional busca determinar la relación de asociación existente entre las variables y, la explicativa busca determinar la relación causal entre las variables.

Según este criterio de clasificación, la presente investigación corresponde al tipo de investigación descriptiva, porque su propósito consistió en determinar si las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022.

2.2. Diseño de investigación

El diseño es el camino concreto que se sigue para contrastar la hipótesis y responder a la pregunta de investigación. Para Scribano (2007, pp. 24-25), en la investigación cualitativa, se tienen a los siguientes diseños: análisis de contenido (clásico), análisis de contenido (etnográfico), análisis del discurso, etc.

Bajo este criterio, la presente investigación corresponde al diseño de análisis de contenido clásico, porque, se dará prioridad al trabajo documental, al manejo de una cadena de conceptos, definiciones, juicios y argumentos jurídicos que se validarán a partir de su conformidad o no con las reglas lógicas fundamentales que son las definitorias para tener un criterio de verdad relativo, validando desde un ámbito conceptual, comparando afirmaciones, argumentos, razonamientos que permita identificar la verdad de los hechos jurídicos objeto de investigación.

Para efecto, nuestro sustento principal es del Derecho vigente y su expresión máxima la norma jurídica que es el punto de partida para el análisis y llegar a construir conceptos, teorías, interpretaciones, instituciones jurídicas y nuevas normas jurídicas.

2.3. Escenario de estudio

El objeto de estudio de esta tesis está constituido por normas jurídicas, por tanto, las construcciones de los resultados partieron del análisis documentos escritos, adicionalmente a partir de la información proporcionada por informantes clave. Por lo que no existe escenario propiamente dicho, sin embargo, el trabajo de recolección de datos se realizó en la ciudad de Huamanga, en el año 2023.

La **unidad de análisis**, está constituido por el conjunto de normas jurídicas, tales como Ley N° 28296 Ley general de patrimonial cultural de la nación, D. S. 011-2006-ED

Reglamento de la Ley N° 28296, D. S. 005-2013-MC ROF MC y resoluciones emitidas por el tribunal registral.

2.4. Técnicas e instrumentos para la recolección de información

2.4.1. Técnicas de recolección de datos

En consonancia con los objetivos y las hipótesis de trabajo, el recojo de los datos cualitativos se realizó con el uso de las siguientes técnicas e instrumentos: técnica del análisis documental, técnica de la entrevista y, sus instrumentos guía de análisis documental (legal, doctrinario y jurisprudencial) y guía de entrevista.

2.4.3. Instrumento de recolección de datos

Los instrumentos fueron: guía de análisis documental (legal, doctrinario y jurisprudencial) y guía de entrevista.

2.5. Validez del instrumento cualitativo

La validez del instrumento utilizado y de los resultados, se ha realizado siguiendo mediante las siguientes técnicas: toma de conciencia de la investigadora, operacionalización de la variable y el juicio de experto. Éste último se usó para validar las guías de entrevista.

Como dice Cortés (1997), la investigación cualitativa valida sus instrumentos y resultados con procedimientos distintos que el cualitativo, destacando los referidos al investigador, a las técnicas de recolección o, a terceros expertos.

2.6. Procesamiento y análisis de la información

El procesamiento de datos cualitativos en esta investigación se realizó de manera descriptiva o narrativa, usando para dicho fin, la técnica exegética, de análisis textual y categorial.

2.7. Aspectos éticos

Esta investigación se basa en el respeto a la propiedad intelectual, a los derechos de autor, al derecho a la información. Las ideas aportadas por juristas o doctrinarios han sido citadas adecuadamente.

En ese sentido, la presente tesis se ha documentado haciendo referencia directa o indirecta a las ideas de doctrinarios relacionados con la institución jurídica estudiada, y metodólogos. Igualmente, para cumplir con respeto a los aspectos éticos y la calidad de la investigación, se han citado las ideas utilizando las Normas Técnicas de la Asociación de Psicólogos Americanos (APA), Sexta Edición.

CAPÍTULO III: RESULTADOS

3.1. Análisis de resultados

En el desarrollo de la presente tesis se ha realizado una sistematización de los resultados cualitativos, empleando matrices de análisis documental, tanto de normativa, como de los expedientes administrativos.

El autor Cisterna (2005), señala que, para sistematizar la información en la investigación de enfoque cualitativo, se realiza en forma lógica, ascendiente o descendiente.

Matriz 1: Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria

Categoría genérica: Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria			
Categoría y subcategorías	Items de la ficha de análisis documental	Descripción de la situación analizada (Registro tomado de la ficha de análisis documental)	Conclusión aproximativa
CG: Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria	Exposición de motivos	CN 1 Ley N° 28296 “La protección de los bienes integrantes del patrimonio cultural de la Nación, se encuentran amparados en primer término en el artículo 21 de la Constitución Política del Perú”.	Acorde se evidencia de las fichas de análisis documental a los cuerpos normativos del 1 al 3,
		CN 2 D. S. 011-2006-ED Reg. De la Ley N° 28296 “Entre los beneficiarios directo de la presente norma tenemos que, se trata de un producto normativo sistematizado, que establece y regulo un procedimiento sancionador en estricto cumplimiento del debido procedimiento legal vigente, así como la imposición de sanciones que obedezcan a criterios firmes y no a la discrecionalidad absoluta de la administración. Mientras que, entre los beneficiarios indirectos tenemos que permitirá una adecuada protección de nuestra identidad cultural, a través de la salvaguarda de los bienes integrantes del patrimonio cultura de la nación y el desincentivo del accionar de los infractores”.	sobre la categoría general límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria, items exposición de motivos, en las referidas normas jurídicas, en su mayoría, no se

	<p>CN 3 D. S. 005-2013-MC ROF MC</p> <p>“Que, el ministerio de cultura requiere optimizar los procesos internos de la entidad con la finalidad de cumplir con mayor eficacia, su misión y funciones sobre las áreas programáticas a su cargo”.</p> <p>“Las áreas programáticas de acción sobre las cuales el ministerio de cultura ejerce sus competencia, funciones y atribuciones para el logro de los objetivos y metas del Estado son las siguientes: patrimonio cultural de la nación, creación cultural contemporáneas y artes vivas, gestión cultural e industrias culturales, pluralidad étnica y cultural de la nación”.</p>	<p>encuentran dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad. Se observa que se hace referencia al interés social y necesidad pública, pero no se halla sustentado la misma.</p>
<p>Contenido normativo</p>	<p>CN 1 Ley N° 28296</p> <p>“Declaración de interés social y necesidad pública Declárase de interés social y de necesidad pública la identificación, registro, inventario, declaración, protección, restauración, investigación, conservación, puesta en valor y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación y su restitución en los casos pertinentes”. (Art. 5)</p> <p>“Son restricciones básicas al ejercicio de la propiedad de bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación:</p>	<p>Acorde se evidencia de las fichas de análisis documental a los cuerpos normativos del 1 al 3, sobre la categoría general límites y limitaciones a la propiedad</p>

a) Desmembrar partes integrantes de un bien mueble o inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. inmobiliaria, ítems contenido normativo,

b) Alterar, reconstruir, modificar o restaurar total o parcialmente el bien mueble o inmueble, sin autorización previa del Instituto Nacional de Cultura en cuya jurisdicción se ubique”. (art. 20) en las referidas normas jurídicas, en su mayoría, no cumplen con la justificación de

CN 2 D. S. 011-2006-ED Reg. De la Ley N° 28296

“Los bienes culturales inmuebles, de acuerdo a su época de construcción, se clasifican en: prehispánicos, virreinales y republicanos”. (art. 25) interés social, del bien común y/o de necesidad pública para

“Alcance de la protección de bienes culturales inmuebles. La protección de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación comprende el suelo y subsuelo en el que se encuentran o asientan, los aires y el marco circundante en la extensión técnicamente necesaria para cada caso, la que será determinada por el INC”. (art. 27) las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú. Se evidencia referencias al interés social y necesidad pública, pero no se halla

CN 3 D. S. 005-2013-MC ROF MC

“Funciones generales. En el ejercicio de sus competencias el Ministerio de Cultura también, desarrollo las siguientes funciones: fundamentada.

3.1. Formular, planificar, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar, evaluar las

	<p>políticas sectoriales del Estado en las materias de su competencia asumiendo la rectoría respecto de ellos.</p> <p>3.13. Fomentar y promover las artes, las expresiones y creaciones artísticas, las industrias culturales y el patrimonio cultural material e inmaterial de la nación, promoviendo el acceso a estas manifestaciones culturales, las iniciativas privadas y propiciando el fortalecimiento de la identidad nacional". (art. 3)</p>	
Sección complementaria	<p>CN 1 Ley N° 28296</p> <p>"DISPOSICIONES TRANSITORIAS. PRIMERA. El propietario de un bien mueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación que no se encuentre debidamente registrado, debe presentar su solicitud ante el organismo competente en el plazo de tres años de publicado el reglamento de la presente Ley".</p>	<p>Acorde se evidencia de las fichas de análisis documental a los cuerpos normativos del 1 al 3, sobre la categoría general límites y limitaciones a la propiedad</p>
	<p>CN 2 D. S. 011-2006-ED Reg. De la Ley N° 28296</p> <p>"Disposición complementaria. Única. Las entidades competentes: Instituto Nacional de Cultura, Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación, emitirán las directivas correspondientes a sus áreas de competencia que resulten necesarias para la mejor aplicación de la Ley N° 28296 y el presente reglamento".</p>	<p>inmobiliaria, ítems contenido normativo, en las referidas normas jurídicas, en gran</p>

Matriz 2: conclusión categorial

Categoría y subcategorías	Items de la ficha de análisis doc.	Conclusión aproximativa de primer nivel	Conclusión categorial o aproximativa de segundo nivel
	Exposición de motivos	Acorde se evidencia de las fichas de análisis documental a los cuerpos normativos del 1 al 3, sobre la categoría general límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria, items exposición de motivos, en las referidas normas jurídicas, en su mayoría, no se encuentran dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad. Se observa que se hace referencia al interés social y necesidad pública, pero no se halla sustentado la misma.	Las leyes relacionadas al Patrimonio Cultural de la Nación, sus reglamentos y directivas dictadas por el Sector Cultura, que limitan o restringen el ejercicio del derecho de propiedad inmobiliaria, en su mayoría, no se encuentran dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad.
CG: Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria	Contenido normativo	Acorde se evidencia de las fichas de análisis documental a los cuerpos normativos del 1 al 3, sobre la categoría general límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria, items contenido normativo, en las referidas normas jurídicas, en su mayoría, no cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú. Se evidencia referencias al interés social y necesidad	Las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, en su mayoría, no cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de

CAPÍTULO IV: DISCUSIÓN

La propiedad privada inmobiliaria en Perú, es una de las instituciones fundamentales del derecho civil y, posee implicancias jurídicas en la sociedad. En términos de Díez-Picazo y Gullón (2002), manifiestan: “la propiedad es el derecho real por excelencia, su prototipo”. (p. 43)

El ejercicio y goce de derecho a la propiedad está vinculado con la satisfacción de las necesidades básica humana y el desarrollo de su personalidad. El hombre se sirve de las cosas y de los objetos de la naturaleza para satisfacer sus necesidades y lograr su desarrollo individual, consecuentemente, requiere que sea protegido por el Estado.

No obstante, de su importancia, ningún derecho es absoluto, similar ocurre con la propiedad inmobiliaria. Existen pues límites y restricciones a la misma, sustentadas en interés social y necesidad pública. En nuestro sistema, la propiedad, responde a tres sentidos: como un derecho fundamental de la persona, como un derecho patrimonial y otro estricto y técnico, equivalente a dominio.

En consecuencia, la propiedad según el derecho civil peruano, es una atribución directa, exclusiva, absoluta e inherente que recae sobre las cosas, y cuyo interés es el disfrute y aprovechamiento de los mismos, siempre dentro de los límites que establezca puntualmente el bien común y el interés social.

A partir de estas premisas, nos hemos propuesto como objetivo, determinar si las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022 y, luego de la

recolección de datos en las fichas de análisis normativo, hemos descrito los resultados cualitativos en el capítulo anterior.

Sobre la categoría general: Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria, el análisis cualitativo de los resultados alcanzado en la presente investigación en tres cuerpos normativos, nos permite afirmar que, en las referidas normas jurídicas, en su mayoría, no cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú. Se evidencia referencias al interés social y necesidad pública, pero no se halla fundamentada.

A partir del análisis textual y categorial, en la matriz 2, de conclusión categorial, hemos construido la siguiente conclusión: Las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, en su mayoría, no cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022.

Sobre estos resultados obtenidos de la categoría general, concordamos con los resultados obtenidos, y estamos de acuerdo, por cuanto, si bien la propiedad inmobiliaria es un derecho fundamental vinculado con la vida, el desarrollo integral, ésta no se ejerce en forma ilimitada sino bajo los marcos legales, esto es existen límites y limitaciones. Pero no solo se trata de fijar dichos límites y restricciones, sino que debería estar debidamente fundamentado la razón de las mismas, esto es el interés general y necesidad pública, la cual en la mayoría de las leyes analizadas no se evidencia en forma expresa.

En lo relativo a primera sub categoría específica: Legalidad de las limitaciones a la propiedad, el análisis cualitativo de los resultados alcanzado en la presente investigación en tres cuerpos normativos, nos permite afirmar que, en las referidas normas jurídicas, en las referidas normas jurídicas, en su mayoría, no se encuentran

dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad. Se observa que se hace referencia al interés social y necesidad pública, pero no se halla sustentado la misma.

Desde el análisis textual y categorial, en la matriz 2, de conclusión categorial, hemos construido la siguiente conclusión: Las leyes relacionadas al Patrimonio Cultural de la Nación, sus reglamentos y directivas dictadas por el Sector Cultura, que limitan o restringen el ejercicio del derecho de propiedad inmobiliaria, en su mayoría, no se encuentran dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad.

Sobre estos resultados obtenidos de la sub categoría uno, estamos de acuerdo, por cuanto, si bien en la normatividad de la materia se fijan límites y restricciones a la propiedad inmobiliaria, sin embargo, no realiza la vinculación con la norma constitucional y legal que sirve de basamento.

En lo relativo a segunda sub categoría específica: función social de la propiedad, el análisis cualitativo de los resultados alcanzado en la presente investigación en tres cuerpos normativos, nos permite afirmar que, en las referidas normas jurídicas, en gran porcentaje, no cumplen con la función social del derecho de propiedad. Se evidencia referencias a propiedad inmobiliaria, pero no justifica la función social de la misma.

Desde el análisis textual y categorial, en la matriz 2, de conclusión categorial, hemos construido la siguiente conclusión: Los límites y limitaciones culturales de la propiedad inmobiliaria en el Perú, en gran porcentaje, no cumplen con la función social del derecho de propiedad.

Sobre estos resultados obtenidos de la sub categoría dos, similarmente estamos de acuerdo, por cuanto, si bien en la normatividad de la materia se fijan límites y restricciones a la propiedad inmobiliaria con fines de cautelar la paz social, el interés general y la necesidad pública, sin embargo, no se sustenta dicha función social de la propiedad inmobiliaria.

V. CONCLUSIONES

- 1) Las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, en su mayoría, no cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022, por cuanto, según se evidencia del análisis textual y categorial realizada en la matriz 1, las normas jurídicas, en su mayoría, no cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú. Se evidencia referencias al interés social y necesidad pública, pero no se halla fundamentada.
- 2) Las leyes relacionadas al Patrimonio Cultural de la Nación, sus reglamentos y directivas dictadas por el Sector Cultura, que limitan o restringen el ejercicio del derecho de propiedad inmobiliaria, en su mayoría, no se encuentran dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad, porque según se evidencia del análisis textual y categorial realizada en la matriz 1, las normas jurídicas, en su mayoría, no se encuentran dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad. Se observa que se hace referencia al interés social y necesidad pública, pero no se halla sustentado la misma.
- 3) Los límites y limitaciones culturales de la propiedad inmobiliaria en el Perú, en gran porcentaje, no cumplen con la función social del derecho de propiedad, porque según se evidencia del análisis textual y categorial realizada en la matriz 1, las normas jurídicas, en gran porcentaje, no cumplen con la función social del derecho de propiedad. Se evidencia referencias a propiedad inmobiliaria, pero no justifica la función social de la misma.

VI. RECOMENDACIONES

- 1) Que el congreso de la República, respecto a la Ley 28296 y en las modificaciones posteriores, fundamente en su exposición de motivos, la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en nuestro país.
- 2) Que, los operadores de la administración pública vinculados con la solución de controversias sobre límites y restricciones de la propiedad inmobiliaria, como el tribunal registral de la SUNARP, fundamenten debidamente el interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria, en las decisiones administrativas que emiten.
- 3) Que, la SUNARP, Ministerio de Cultura y demás instituciones vinculadas con la cautela del Patrimonio Cultural de la Nación, realice campañas de difusión sobre la función social de la propiedad, así como de su interés público, a fin de preservar el patrimonio cultural de la nación.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Albaladejo, M. (1989). *Derecho civil, Tomo III, Derecho de bienes, Vol. 1º Parte general y derecho de propiedad*. Barcelona, España: Civitas.
- Alvarez, J. A. (1986). *Curso de derecho reales. Tomo I. Propiedad y posesión*. Madrid, España: Civitas.
- Arias, M. (1991). *Exégesis del código civil peruano. Tomo IV: Los Derechos Reales*. Lima, Perú: Librería Studium.
- Arista, A. (2010). “*Confusiones, olvidos y aportes de la nueva ley general del patrimonio cultural de la Nación*”, artículo en: *Actualidad Jurídica*, Tomo 242. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Avendaño, J. (1994). “*El Derecho de propiedad en la Constitución*”. En: Themmis. *Revista de Derecho*, No. 30.
- Barbero, D. (1967). *Sistema de derecho privado. Vol. II. Derechos de la personalidad, derecho de familia, derechos reales*. Buenos Aires, Argentina: Santis Melendo.
- Bermejo, C. (2008). *Limitaciones de dominio y servidumbres prediales en los siglos medievales. En historia de la propiedad servidumbres y limitaciones de dominio. Vi encuentro interdisciplinar*. Salamanca, España: Servicio de Estudios del Colegio de Registradores.
- Bermúdez, A. y Arbeloa, J. (2004). *Intervención en el patrimonio cultural. Creación y Gestión de Proyectos*. Madrid, España: Síntesis.
- Bernal, C. A. (2010). *Metodología de la investigación. Para administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. México D.F, México: Pearson.

- Blanc, A. (1995). “*Reflexiones sobre el alcance jurídico de la noción de patrimonio común de la humanidad*”, en Boletín de Información del Ministerio de Justicia e Interior, núm. 1749.
- Bonilla, J. (1971). “*Titularidades delimitadas, Delimitaciones en la propiedad urbana*”, en Revista Crítica de Derecho Inmobiliario. Madrid, España.
- Campuzano, F. (1932) “*El derecho de propiedad en la nueva Constitución española*” en RDP.
- Castán, J. (1956). *Familia y propiedad. La propiedad familiar en la esfera civil y en la del derecho agrario*. Madrid, España.
- Castán, J. (1982). *Derecho civil español, común y foral. Tomo II, Col 1*. Madrid, España.
- Colina, R. (1997). *La función social de la propiedad privada en la constitución española de 1978*. Barcelona, España: JM Bosch Editor.
- Colina, R. (1997). *La función social de la propiedad privada en la Constitución española de 1978*. Barcelona, España.
- Cortés, G. (1997). *Confiabilidad y validez en estudios cualitativos*. En Revista Educación y Ciencia, Nueva época Vol. 1 N° 1, pp. 77-82.
- Cuadros, C. F. (1995). *Derechos reales. Tomo II*. Lima, Perú: Cultural Cuzco S.A.
- De Los Mozos, J. L. (1993). *El derecho de propiedad: crisis y retorno a la tradición jurídica*. Madrid, España: Editoriales de Derecho Reunidas.
- Diez, J. L. (1971). “*Los límites del derecho de propiedad en la legislación urbanística*”, en Revista de Derecho Urbanístico. Madrid, España: Civitas.
- Diez, L. (1995). *Fundamentos de derecho civil patrimonial. Tomo I*. Madrid, España: Civitas.
- Diez, L. y Guillón, A. (2002). *Sistema de derecho civil. Volumen III: derecho de cosas y derecho inmobiliario registral*. Madrid, España: Tecnos.

- Duguit, L. (1926). *Manual de derecho constitucional*. Madrid, España: Civitas.
- Duguit, L. (2013). *Las transformaciones del derecho público y privado*. Buenos Aires, Argentina. G. POSADA.
- Espinoza, S. S. (2021). “*La declaración de patrimonio cultural sobre bienes inmuebles de propiedad privada como caso de expropiación indirecta o regulatoria*” (tesis de pregrado), Universidad San Martín de Porres, Lima, Perú.
- Fernández, C. R. y Prieto, P. (2007). “*Cultura y comercio*”, en la Comunidad Internacional, Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación, colección Escuela Diplomática. Madrid, España.
- Fujita, F. F. (2009). “*El Patrimonio Cultural*”. En Boletín Andinas N° 1, 2, 3 , del Gabinete de Arqueología Social. Lima, Perú.
- Gallego, G. (1986). *Ideología y progresismo en la legislación hipotecaria del XIX*. Madrid, España: RCDI.
- García, J. (1975). *Teoría de la immissio (Caracteres de las relaciones de vecindad predial en Roma)*. Madrid, España: Civitas.
- Garza, A. (2007). *Manual de técnicas de investigación para estudiantes de ciencias sociales y humanidades*, México, D.F.: El Colegio de México, 7ma. Edición.
- Gierke, O. et al. (1906). *La función social del derecho privado*. Madrid, España: Civitas.
- Giménez, G. (1986). *La teoría y el análisis de la cultura*. México: SEP. COMECOSO. UDG.
- González, G. (2005). *Derechos reales*. Lima, Perú: Jurista Editores
- González, B. (2003). *Estado de cultura, derechos culturales y libertad religiosa*. Madrid, España: Civitas.
- González, I. (1999). *Conservación de bienes culturales. Teoría, historia, principios y normas*. Madrid, España: Cátedra.

- González, I. (2000). *Conservación de bienes culturales. Teoría, historia, principios y normas*. Madrid, España: Cátedra.
- Häberle, P. (2003). *La garantía del contenido esencial de los derechos fundamentales en la Ley fundamental de Bonn. Una contribución a la concepción institucional de los derechos fundamentales y a la teoría de la reserva de la ley*. Madrid, España: Dykinson.
- Harvey, E. R. (1997). “*Protección del patrimonio cultural en la legislación de América Latina*”, en *Patrimonio Cultural y Derecho*.
- Hernández, A. (1987). *Obras completas*. Madrid, Espasa: Calpe.
- Hernández, F. (2002). *El patrimonio cultural: la memoria recuperada*. Madrid, España: Trea S. L.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. del P. (2014). *Metodología de la investigación* (Sexta edic). McGRAW-HILL/Interamericana Editores, S.A. de C.V.
- Iglesias, J. (1968). *Orden jurídico y orden extrajurídico*, en *Estudios de Historia de Roma. Derecho Romano. Derecho Moderno*, Madrid, España: Civitas.
- Lanuersin, J. (1976). *La propiedad ¿una nueva regla de juego?* Madrid, España: Civitas.
- Levi, C. (1987). *Antropología estructural*. Barcelona, España: Siglo XXI.
- Linton, R. (1978). *Cultura y personalidad*. México: FCE.
- López, L. J. y Quispe, F. (2021). “*Ineficacia de la expropiación regulada por Ley N° 28296 y su afectación de los bienes inmuebles declarados patrimonio Cultural del Centro Histórico, Trujillo – 2020*” (tesis de pregrado), Universidad César Vallejo, Trujillo, Perú.
- Malinowski, B. (1976). *La cultura*. En Kahn, J. S. (Comp.) *El concepto de cultura: textos fundamentales*. Barcelona, España: Anagrama.

- Manresa, J. M. (1960). *Comentarios al Código Civil Español. Tomo III*. Madrid, España: Civitas.
- Messineo, F. (1971). *Manual de derecho civil y comercial. Vol. III, Personalidad. Familia. Derechos reales*. Buenos Aires, Argentina: Sentis Melendo.
- Muñoz, C. (2011). *Cómo elaborar y asesorar una investigación de tesis*. México, S.A. de C.V., México: Prentice Hall.
- Neira, H. (2002). *Cuadernos salmantinos de filosofía*. Salamanca, España: Universidad de Salamanca.
- Pacheco, J. C. (2009). “*Límites de la Propiedad Inmobiliaria y el Registro de la Propiedad en la Constitución del 2008*” (tesis de pregrado), Universidad del Azuay, Cuenca, Ecuador.
- Peña, M. (1999) *Derechos reales. Derecho hipotecario. Tomo I*. Madrid, España: Centro de Estudios Registrales.
- Prieto, P. (1991). “*Concepto y otros aspectos del patrimonio cultural en la Constitución*”. En *Estudios sobre la Constitución Española. Homenaje al Prof. Eduardo García de Enterría*. Madrid, España: Cívitas.
- Quispe, W. M. (2006). *Tratado elemental de derecho reales*. Lima, Perú: Rys System.
- Ramírez, E. M. (1999). *Tratado de derechos reales. Tomo II*. Lima, Perú: Rodhas.
- Rivas, L. A. (2017). *Elaboración de tesis. Estructura y metodología*. Trillas.
- Rojas, R. (2013). *Guía para realizar investigaciones sociales* (38va. Edic). Plaza y Valdés, S. A. de C. V.
- Romero, A. R. y Rosales, C. A. (2021). “*La influencia de infraviviendas en el patrimonio cultural del sitio arqueológico Pumacayán, Huaraz-2021*” (tesis de pregrado), Universidad César Vallejo, Huaraz, Perú.

- Scribano, A. O. (2007). *El proceso de investigación social cualitativo*. Buenos Aires, Argentina: Prometeo.
- Stuart, H. (1999). “*Identidad cultural y diáspora*” En Santiago, O. y Guardiola, O.: *Pensar en los intersticios: Teoría y práctica de la crítica poscolonial*. Bogotá, Colombia: Pontificia Universidad Javeriana.
- Trejon, R. (2008). *Confesiones religiosas y patrimonio cultural*. Madrid, España: Ministerio de Justicia.
- Tylor, E. B. (1977). *La cultura primitiva*. Madrid, España: Ayuso.
- Von, C. C. y Sabaj, J. (2008). “*Derecho de propiedad, limitaciones y expropiación*” (tesis de pregrado), Universidad de Chile, Santiago de Chile.

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia

Anexo 2: Instrumentos de recolección de información

Anexo 3: Evidencia de similitud digital

Anexo 4: Autorización de publicación en repositorio

Anexo 1: Matriz de consistencia

TÍTULO: LÍMITES Y LIMITACIONES CULTURALES AL EJERCICIO DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL PERÚ, 2022

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS DE TRABAJO	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGÍA
<p>A. PROBLEMA GENERAL</p> <p>¿Las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022?</p> <p>B. PROBLEMAS ESPECÍFICOS</p> <p>a) ¿Las leyes relacionadas al Patrimonio Cultural de la Nación, sus reglamentos y directivas dictadas por el Sector Cultura, que limitan o restringen el ejercicio del derecho de propiedad</p>	<p>A. OBJETIVO GENERAL</p> <p>Determinar si las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022.</p> <p>B. OBJETIVOS ESPECÍFICOS</p> <p>a) Determinar si las leyes relacionadas al Patrimonio Cultural de la Nación, sus reglamentos y directivas dictadas por el Sector Cultura, que limitan o restringen el ejercicio del derecho de</p>	<p>A. HIPÓTESIS GENERAL</p> <p>Las leyes, los reglamentos y las directivas dictadas por el Sector Cultura, como ente rector en materia de protección del Patrimonio Cultural de la Nación, en su mayoría, no cumplen con la justificación de interés social, del bien común y/o de necesidad pública para limitar el ejercicio de las facultades de la propiedad inmobiliaria en el Perú, durante el año 2022.</p> <p>A. HIPÓTESIS ESPECÍFICOS</p> <p>a) Las leyes relacionadas al Patrimonio Cultural de la Nación, sus reglamentos y directivas dictadas por el Sector Cultura, que limitan o restringen el ejercicio del derecho de propiedad</p>	<p>VARIABLE DE ESTUDIO 1:</p> <p>Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria</p> <p>DIMENSIONES:</p> <p>Límites a la propiedad inmobiliaria</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley N° 28296 Ley general de patrimonial cultural de la nación • D. S. 011-2006-ED Reglamento de la Ley N° 28296 • D. S. 005-2013-MC ROF MC • Resolución del tribunal registral. <p>Restricciones a la propiedad inmobiliaria</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley N° 28296 Ley general 	<p>1. TIPO DE INVESTIGACIÓN</p> <p>Según su propósito: aplicada Según su nivel: descriptivo Según el enfoque: cualitativo</p> <p>2. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN</p> <p>Método inductivo-conceptual.</p> <p>3. ESCENARIO DE ESTUDIO</p> <p>La unidad La unidad de análisis, está constituido por el conjunto de normas jurídicas, tales como Ley N° 28296 Ley general de patrimonial cultural de la nación, D. S. 011-2006-ED Reglamento de la Ley N° 28296, D. S. 005-2013-MC ROF MC y resoluciones emitidas por el tribunal registral.</p> <p>4. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS</p> <p>Técnica de análisis documental.</p>

<p>inmobiliaria, se encuentran dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad?</p> <p>b) ¿Los límites y limitaciones culturales de la propiedad inmobiliaria en el Perú, cumplen con la función social del derecho de propiedad?</p>	<p>propiedad inmobiliaria, se encuentran dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad.</p> <p>b) Identificar si los límites y limitaciones culturales de la propiedad inmobiliaria en el Perú, cumplen con la función social del derecho de propiedad.</p>	<p>inmobiliaria, en su mayoría, no se encuentran dentro del marco de la constitucionalidad y de la legalidad.</p> <p>b) Los límites y limitaciones culturales de la propiedad inmobiliaria en el Perú, en gran porcentaje, no cumplen con la función social del derecho de propiedad.</p>	<p>de patrimonial cultural de la nación</p> <ul style="list-style-type: none"> • D. S. 011-2006-ED Reglamento de la Ley N° 28296 • D. S. 005-2013-MC ROF MC • Resolución del tribunal registral. 	<p>Instrumento matriz de análisis de información.</p> <p>7. TÉCNICAS DE PROCESAMIENTO</p> <p>Matrices de análisis de información.</p>
---	---	---	---	--

Anexo 2: Instrumentos de recojo de datos

Categoría genérica: Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria

Categoría y subcategorías	Ítems de la ficha de análisis documental	Descripción de la situación analizada (Registro tomado de la ficha de análisis documental)	Conclusión aproximativa
CG: Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria	Exposición de motivos
	Contenido normativo
	Sección complementaria

Anexo 3: Evidencia de similitud



Página 1 of 106 - Portada

Identificador de la entrega trn:oid::1:3004936070

JANE JOANNA MILAGROS SILVA POZO

LÍMITES Y LIMITACIONES CULTURALES AL EJERCICIO DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL PERÚ, 20...

- TITULOS
- revisión tesis y trabajo de suficiencia profesional
- Universidad Peruana de Ciencias e Informática

Detalles del documento

Identificador de la entrega
trn:oid::1:3004936070

Fecha de entrega
11 sep 2024, 9:56 a.m. GMT-5

Fecha de descarga
12 sep 2024, 9:41 a.m. GMT-5

Nombre de archivo
tesis_JANE_JOANNA_MILAGROS_SILVA_POZO.doc

Tamaño de archivo
441.0 KB

101 Páginas

22,569 Palabras

123,116 Caracteres



Página 1 of 106 - Portada

Identificador de la entrega trn:oid::1:3004936070






22% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado

Fuentes principales

- 22%  Fuentes de Internet
- 3%  Publicaciones
- 7%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.




Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.





Fuentes principales

- 22%  Fuentes de Internet
- 3%  Publicaciones
- 7%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Fuentes principales

Las fuentes con el mayor número de coincidencias dentro de la entrega. Las fuentes superpuestas no se mostrarán.

1	Internet	
	idoc.pub	5%
2	Internet	
	repositorio.upci.edu.pe	3%
3	Internet	
	hdl.handle.net	2%
4	Internet	
	www.clubensayos.com	2%
5	Internet	
	repositorio.continental.edu.pe	1%
6	Internet	
	dspace.uazuay.edu.ec	1%
7	Internet	
	www.scribd.com	1%
8	Internet	
	repositorio.unican.es	1%
9	Internet	
	qdoc.tips	1%
10	Internet	
	corte-constitucional.vlex.com.co	1%
11	Internet	
	vbook.pub	0%





12	Internet	pradpi.es	0%
13	Internet	www.analisisjuridico.com	0%
14	Internet	piuraenlambayeque.blogspot.jp	0%
15	Internet	www.flacso.org.ec	0%
16	Internet	scr.sunarp.gob.pe	0%
17	Internet	tesis.ucsm.edu.pe	0%
18	Internet	s089d6569aba46c5d.jimcontent.com	0%
19	Internet	es.scribd.com	0%
20	Trabajos del estudiante	usmp	0%
21	Internet	doczz.es	0%
22	Internet	moam.info	0%
23	Internet	vsip.info	0%
24	Internet	publicaciones.defensa.gob.es	0%
25	Internet	repositorio.unap.edu.pe	0%





26	Internet	www.ambiente-ecologico.com	0%
27	Trabajos del estudiante	Colegio Universitario de Estudios Financiero	0%
28	Internet	vitalis.net	0%
29	Internet	facder.unitru.edu.pe	0%
30	Internet	repositorio.ucv.edu.pe	0%
31	Internet	repositorio.unc.edu.pe	0%
32	Internet	www.libreria.culturaydeporte.gob.es	0%
33	Internet	docplayer.es	0%
34	Internet	repositorio.usmp.edu.pe	0%
35	Internet	tesis.pucp.edu.pe	0%



Anexo 4: Autorización de publicación en repositorio



FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE TRABAJO DE INVESTIGACION O TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UPCI

1.- DATOS DEL AUTOR

Apellidos y Nombres: SILVA POZO, JANE JOANNA MILAGROS

DNI: 40502861 Correo electrónico: jayomisilva@gmail.com

Domicilio: Urb. Jardín Mz. L, Lote 19C - Andrés Avelino Cáceres Dorregaray

Teléfono fijo: 066-613110 Teléfono celular: 966667120

2.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO o TESIS

Facultad/Escuela: Derecho y Ciencias Políticas / Derecho

Tipo: Trabajo de Investigación Bachiller () Tesis (X)

Título del Trabajo de Investigación / Tesis:

LÍMITES Y LIMITACIONES CULTURALES AL EJERCICIO DEL DERECHO DE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL PERÚ, 2022

3.- OBTENER:

Bachiller () Titulo (X) Mg () Dr () PhD ()

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN EN VERSIÓN ELECTRÓNICA

Por la presente declaro que el (trabajo/tesis) TESIS indicada en el ítem 2 es de mi autoría y exclusiva titularidad, ante tal razón autorizo a la Universidad Peruana Ciencia e Informática para publicar la versión electrónica en su Repositorio Institucional (<http://repositorio.upci.edu.pe>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art 23 y Art. 33.

Autorizo la publicación (marque con una X):

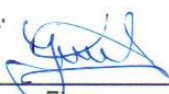
Sí, autorizo el depósito total.

Sí, autorizo el depósito y solo las partes: _____

No autorizo el depósito.

Como constancia firmo el presente documento
en la ciudad de Lima, a los 07 días del mes de
setiembre de 2023.

Huella digital


Firma

