



UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA

La Universidad Católica de Loja

ÁREA SOCIO-HUMANÍSTICA

TÍTULO DE ABOGADO

**Las compensaciones a los propietarios cuyos bienes inmuebles están
designados como patrimonio cultural en la ciudad de Loja**

TRABAJO DE TITULACIÓN

AUTORA: Muñoz Cevallos, Jonathan Andrés

DIRECTOR: Celi Toledo, Israel Patricio Mgs.

LOJA – ECUADOR

2017



Esta versión digital, ha sido acreditada bajo la licencia Creative Commons 4.0, CC BY-NY-SA: Reconocimiento-No comercial-Compartir igual; la cual permite copiar, distribuir y comunicar públicamente la obra, mientras se reconozca la autoría original, no se utilice con fines comerciales y se permiten obras derivadas, siempre que mantenga la misma licencia al ser divulgada. <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.es>

2017

APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Magister.

Israel Patricio Celi Toledo

DOCENTE DE LA TITULACIÓN

De mi consideración:

El presente trabajo de titulación: Las compensaciones a los propietarios cuyos bienes inmuebles están designados como patrimonio cultural en la ciudad de Loja, realizado por Jonathan Andrés Muñoz Cevallos, ha sido orientado y revisado durante su ejecución, por cuanto se aprueba la presentación del mismo.

Loja, Septiembre de 2017

f)

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

“Yo Jonathan Andrés Muñoz Cevallos, declaro ser autor del presente trabajo de titulación: Las compensaciones a los propietarios cuyos bienes inmuebles están designados como patrimonio cultural en la ciudad de Loja, de la Titulación de Derecho, siendo Mgs. Israel Celi Toledo director del presente trabajo; y eximo expresamente a la Universidad Técnica Particular de Loja y a sus representantes legales de posibles reclamos o acciones legales. Además certifico que las ideas, conceptos, procedimientos y resultados vertidos en el presente trabajo investigativo, son de mi exclusiva responsabilidad.

Adicionalmente declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 88 del Estatuto Orgánico de la Universidad Técnica Particular de Loja que en su parte pertinente textualmente dice: “Forman parte del patrimonio de la Universidad la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grado o trabajos de titulación que se realicen con el apoyo financiero, académico o institucional (operativo) de la Universidad”

f.....

Autor: Jonathan Andrés Muñoz Cevallos

Cédula: 1104584592

DEDICATORIA

El presente trabajo de titulación denominado “Las compensaciones a los propietarios cuyos bienes inmuebles están designados como patrimonio cultural en la ciudad de Loja” se lo dedico con mucha gratificación a las personas que se han visto involucradas a lo largo de esta investigación, a las personas quienes han aprovechado para dar sus criterios en las entrevistas y a quienes también que con su tiempo atareado se han permitido otorgarme unos minutos para extenderme sus recomendaciones. De igual manera quisiera agradecer a mis padres, mis hermanos, familia en general por otorgarme siempre su apoyo y estar conmigo en cada una de mis etapas de vida, por forjarme de carácter y por llenarme de su amor. Se lo dedico por último a la universidad por proveerme de docentes de calidad que me han forjado de sus valores y me han ayudado con la construcción de otro peldaño más de mi escalón.

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento para los intervinientes en este trabajo de titulación, a mi director Mgs. Israel Celi Toledo por guiarme adecuadamente con el presente trabajo; a formular y estructurar de manera apropiada las temáticas, a brindarme estrategias de investigación y ser muy explícito en su labor. Agradezco a las personas partícipes de las entrevistas, tanto como a los propietarios de bienes de interés cultural, así como a los profesionales conocedores del tema pues sus criterios han sido plasmados en este trabajo con el único fin de cumplir con su crítica e interés para un beneficio común.

A los docentes de la carrera de derecho de la UTPL que han compartido conmigo sus conocimientos y que se esfuerzan constantemente para cumplir con su labor de educadores.

A la Dra. Gabriela Moreira por ser partícipe constante de la evolución del presente trabajo, y a mi familia y compañeros por el apoyo brindado.

INDICE DE CONTENIDOS

Las compensaciones a los propietarios cuyos bienes inmuebles están designados como patrimonio cultural en la ciudad de Loja	i
CARÁTULA	i
APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN.....	ii
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS.....	iii
DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTO	v
RESUMEN	1
ABSTRACT.....	2
INTRODUCCIÓN.....	3
CAPÍTULO I	5
EL PATRIMONIO CULTURAL Y SU INFLUENCIA FRENTE AL DERECHO DE PROPIEDAD.....	5
1.1. Patrimonio Cultural.....	6
1.1.1. El valor social del Patrimonio Cultural	7
1.2. El Patrimonio Cultural como limitación al dominio	9
CAPÍTULO II	13
POLÍTICAS COMPARADAS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE PRIVADO E INCENTIVOS A LOS PROPIETARIOS.....	13
2.1. Modelo anglosajón.....	15
2.1.1. Inglaterra.....	16
2.2. Modelo Europeo o Iberoamericano.....	16
2.2.1. España	17
2.2.2. Colombia	19
2.2.3. Chile.....	21
2.2.4. Bolivia	22
2.3. Recopilación de políticas públicas en base al modelo anglosajón y europeo.....	23
CAPÍTULO III	25
Derechos y Políticas públicas de protección a los patrimonios culturales inmuebles privados, su influencia en el dominio, e incentivos a los propietarios en Ecuador	25

3.1. Derechos y políticas públicas de protección a los patrimonios culturales inmuebles privados.....	26
3.2. Patrimonio cultural como limitación al dominio en nuestra legislación.....	33
3.3. Políticas de incentivos a los propietarios de los bienes de interés cultural.....	36
3.4. Políticas comparadas de incentivos a los propietarios de bienes inmuebles de interés cultural en Ecuador	38
3.4.1. Loja	38
3.4.2. Quito.....	40
3.4.3. Cuenca	42
3.5. Recopilación de modelos en Ecuador	43
3.6. Análisis y propuesta	44
3.6.1. Análisis de entrevistas.....	44
3.6.2. Discusión.	56
3.6.3. CONCLUSIONES	62
Trabajos citados	65

RESUMEN

Esta investigación se basa en un estudio de caso en la ciudad de Loja, en referencia a la conservación de bienes inmuebles privados considerados patrimonio cultural. Siendo el problema la reducción del patrimonio cultural y la causa la falta de incentivos a los propietarios, quienes prefieren usar exclusivamente su propiedad, en lugar de preservar y cuidar sus bienes patrimoniales.

Los gastos económicos que prevén estos bienes son muy altos y el reconocimiento por el contrario es bajo al no existir políticas adecuadas de conservación por parte el estado para preservar el patrimonio cultural.

El objetivo general es analizar las políticas de promoción del patrimonio cultural en la ciudad de Loja, mediante un estudio comparado de políticas e incentivos de carácter patrimonial a nivel local, nacional e internacional. Analizados estos aspectos, se buscará proponer nuevas consideraciones a seguir por parte del GAD municipal de Loja para la conservación de los predios inmuebles, tomando en consideración las demandas de los propietarios para adecuar una actitud preventiva y de cuidado en referencia al patrimonio cultural.

Palabras Clave: Derecho de Propiedad, Patrimonio Cultural, Interés de los propietarios, Interés general, Valor social, Políticas Públicas de protección.

ABSTRACT

This research is based on a case study in the city of Loja, in reference to the conservation of private real estate considered cultural heritage. The problem is the reduction of cultural heritage and the cause of the lack of inventiveness to the owners, who prefer to use their property exclusively, rather than preserve and care for their assets.

The economic expenditures foreseen by these properties are very high and the recognition to the contrary is low as there are no adequate conservation policies by the state to preserve the cultural heritage.

The general objective is to analyze policies for the promotion of cultural heritage in the city of Loja, through a comparative study of policies and incentives of a patrimonial nature at local, national and international level. Analyzed these aspects, we will seek to propose new considerations to be followed by the municipal GAD of Loja for the preservation of real estate, taking into consideration the demands of the owners to adapt a preventive and care attitude in reference to cultural heritage.

Key Words: Property Rights, Cultural Heritage, Landowners Interest, General Interest, Social Value, Public Protection Policies.

INTRODUCCIÓN

En esta investigación denominada “Las compensaciones a los propietarios cuyos bienes inmuebles están designados como patrimonio cultural en la ciudad de Loja”, se propone un análisis de las políticas e incentivos normativos para la protección del patrimonio cultural en manos de propietarios privados, a nivel comparado, a nivel nacional y a nivel local.

El análisis contiene el estudio del caso en la ciudad de Loja. Como veremos, el estudio trata de verificar principalmente, si las políticas públicas o la legislación sobre el patrimonio cultural resultan favorables para que los propietarios de bienes inmuebles de interés cultural busquen su preservación y no por el contrario decidan acabar con las obligaciones que acarrearán estos bienes. Por otra parte, el enfoque busca destacar las limitaciones a la propiedad que deben soportar los propietarios de bienes patrimoniales, sin que dichas limitaciones supongan legítimas compensaciones que resulten beneficiosas para los propietarios y para el patrimonio cultural material. La importancia de esta investigación consiste en proteger el patrimonio cultural debido a su valor para la sociedad así como proteger y maximizar los intereses de los particulares dueños de predios declarados patrimoniales.

En el primer capítulo se hará un breve análisis de lo que es el patrimonio cultural y lo que involucra su valor en la sociedad, incluyendo legislación en la que se ampara su protección y cuidado. En este capítulo, se analizará el patrimonio cultural como limitación al dominio. En este apartado se revela que el propietario ve como una carga excesiva de limitaciones y obligaciones el no poder hacer uso exclusivo de las facultades del dominio en su derecho, siendo esta la causa, para que descuiden sus propiedades, afectando de esta manera el patrimonio cultural.

El problema de investigación radica en la falta de eficiencia de las políticas públicas conjeturadas a nivel local, pues el patrimonio cultural se encuentra en peligro en razón de su deterioro. El principal motivo se debe a que los propietarios de los bienes inmuebles privados sienten como carga las limitaciones a sus facultades de dominio y ante ello buscan erradicar la declaratoria cultural mediante la omisa atención a la protección de sus propiedades para eliminar la obligación que tienen con el estado, esto es, la preservación y restauración de los predios sin maximizar su interés. Por ello la importancia de generar

políticas públicas que busquen el incentivo de los propietarios como solución a mantener el patrimonio cultural y no dejar que se deteriore, o a su vez, generar compensaciones que subsanen las limitaciones a las facultades del dominio maximizando su interés como individuo.

En el capítulo dos, se analizarán las políticas comparadas a nivel internacional ligadas en el modelo anglosajón y europeo para propiciar la protección del patrimonio cultural a través de la satisfacción de los particulares. En el modelo anglosajón, se confiere un rol indirecto al estado estableciendo deducciones y exoneraciones tributarias para fomentar la inversión privada; en el modelo europeo, se otorga un rol directo del estado generando medidas de protección hacia los bienes inmuebles privados de interés cultural. El análisis de estos dos modelos, nos permitirá reflexionar sobre las políticas de protección o de incentivos que podrían fomentar el real cuidado del patrimonio cultural inmueble privado y cuáles podrían ser aplicables a nivel local.

En el capítulo tres analizaremos las políticas implementadas en la ciudad de Loja, a partir del estudio comparado de políticas nacionales para la protección del patrimonio cultural, enfatizando principalmente en los incentivos propuestos por los GAD municipales, tomando en cuenta el caso de Quito, Cuenca y Loja.

En dicho capítulo, se incluyen los resultados de entrevistas a los propietarios y a expertos en el tema del patrimonio cultural, con el objeto de dar voz a los propietarios, y recoger las recomendaciones de los expertos respecto de las políticas que debería ejecutar el GAD municipal de Loja para proteger el patrimonio cultural.

Los tres capítulos presentan entonces, un estudio comparado de políticas e instrumentos jurídicos, en aras de proponer un modelo eficiente de políticas públicas a nivel local.

CAPÍTULO I

EL PATRIMONIO CULTURAL Y SU INFLUENCIA FRENTE AL DERECHO DE PROPIEDAD.

1.1. Patrimonio Cultural.

Se entiende por patrimonio cultural a toda expresión, testimonio y costumbres que definen la identidad de un pueblo. Según (Varas, 2003) el patrimonio cultural es “toda manifestación significativa de la cultura humana en donde se dispone de un juicio de valor por el arte o la historia que engloba” (págs. 43-47).

Es básicamente la herencia que recibimos de nuestros antepasados. Llega a formar parte de nuestra historia y nos unifica como pueblo. (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2010).

Esta herencia nos da un sentido de pertenencia con nuestra cultura al poner de manifiesto de dónde venimos, de la gente que nos sucede, de las costumbres que heredamos, de las obras que enriquecieron nuestro patrimonio; en fin, fortalece nuestra identidad social y cultural, derechos que reconoce y garantiza nuestra Constitución.

El patrimonio cultural comprende las obras de artistas, arquitectos, músicos, sabios, así como las creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo, la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas (UNESCO, 1982). Se trata principalmente de fortalecer la identidad y tradiciones de un pueblo.

El principal motivo para la conservación del patrimonio cultural radica en el valor social que tienen estos bienes para el individuo y posiblemente para la humanidad. Tienen importancia para la investigación presente o futura (Krebs & Hebbel, 2002) de las sociedades antiguas, en donde se puede plasmar parte de su “estilo de vida”¹.

El patrimonio cultural puede ser de dos tipos apreciables, ya sea siendo patrimonio inmaterial o patrimonio material. Lo inmaterial serían aquellos bienes que no son tangibles, impalpables, entre estos están las representaciones, expresiones,

¹ Expresiones que se designan, de una manera general, al estilo, forma o manera en que se entiende la vida; no tanto en el sentido de una particular cosmovisión o concepción del mundo —poco menos que una ideología: aunque sea esa a veces la intención del que aplica la expresión, cuando se extiende a la totalidad de la cultura y el arte— como en el de una identidad, una idiosincrasia o un carácter, particular o de grupo —nacional, regional, local, generacional, de clase, subcultural, etc.—, expresado en todos o en cualquiera de los ámbitos del comportamiento (trabajo, ocio, sexo, alimentación, ropa, etc.).

conocimientos técnicos y espacios culturales que le son inherentes a las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos, las fiestas, la música, la tradición culinaria, las artes representativas y tantas otras manifestaciones.

En contraposición, lo material serían todas las formas expresivas, producto del trabajo físico o intelectual de nuestros antepasados, todo lo que puede sentirse, lo tangible, lo palpable. Dentro del patrimonio cultural material existe una subdivisión, la misma que separa los bienes patrimoniales culturales muebles y los bienes patrimoniales culturales inmuebles. Para una mayor comprensión nuestro código civil establece que los bienes muebles “son las que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose por sí mismas, como los animales (que por eso se llaman semovientes), sea que sólo se muevan por una fuerza externa, como las cosas inanimadas.” (Código Civil Ecuatoriano, 2010). Dentro de este grupo tenemos las pinturas, esculturas, monedas, manuscritos, o cualquier otra cosa mueble declarada patrimonio cultural. Y los bienes inmuebles son “las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro.” (Código Civil Ecuatoriano, 2010). Dentro de este grupo están los monumentos, sitios arqueológicos, edificaciones, casas, o cualquier otra cosa inmueble declarada patrimonio cultural.

1.1.1. El valor social del Patrimonio Cultural

El patrimonio cultural constituye un recurso no renovable y un ente de nuestra memoria, cultura e historia, de ahí parte su valor y su función social.

La "función social" de la propiedad según la sala constitucional de la Corte Suprema de Justicia de San José de Costa Rica establece que es aquel principio en la que todo individuo tiene la obligación de cumplir ciertas obligaciones comunales, en razón directa del lugar que ocupa y de los intereses del grupo social que lo representa. El contenido de esta "propiedad-función", consiste en que el propietario tiene el poder de emplear el bien objeto del dominio en la satisfacción de sus propias necesidades, pero correspondiéndole el deber de ponerla también al servicio de las necesidades sociales cuando tal comportamiento sea imprescindible (Acción de Inconstitucionalidad, 1996). Es decir la necesidad social de preservar la historia y la identidad de un pueblo requiere que el patrimonio cultural entre en el plano de lo sostenible, que conserve su espíritu para las futuras generaciones y que apoye notoriamente al campo de la educación atribuyendo incluso la conservación del patrimonio como un deber de los individuos.

El patrimonio cultural se indexa el pasado de antiguas generaciones conjuntamente con nuestro presente para llevar a cabo una comprensión a las generaciones futuras. “Es imposible la existencia de una cultura sin patrimonio y una sociedad sin memoria” (Merillas, 2003). La valorización del patrimonio cultural es igual de importante que la función que cumple.

El valor social del patrimonio cultural se puede fraccionar en un valor de consumo y un valor de uso que serían valores completamente opuestos al considerar que: el primero se enmarca en lo atractivo de un bien patrimonial; mientras el segundo caso está encaminado hacia la identidad cultural de un determinado grupo social. Considerando el aspecto atractivo se toma en cuenta la originalidad del bien, el valor artístico que pudo habersele empleado, la curiosidad o extravagancia que provoca directamente en el individuo (Guglielmino, 2007). En conclusión, lo atractivo infiere positivamente en las subjetividades del ser, en cuanto la imagen se mantenga pintoresca será un objeto de consumo por las apreciaciones que éste puede enmarcar y asimismo podrá concebirse como un objeto desechable cuando se pierda ese atractivo, quitándole su valor.

Por otro lado, el valor de uso radica en las vivencias sociales, en como una sociedad entra en la necesidad de complementarse con ese patrimonio cultural pues encierra la historia de su pueblo y consigo su identidad (Guglielmino, 2007). El individuo hace del bien cultural parte de su hábitat sociocultural en donde adhiere un entorno significativo para complementar la memoria social. Si determinado grupo social se identifica con el patrimonio cultural dicho grupo llega a ser el principal protagonista, pues su uso y goce radicaría en un valor social que implicaría la protección de su cultura.

A pesar de que estos valores sean contrarios el uno del otro, a la larga terminan por complementarse, pues si un bien inmueble tiene ese atractivo en su imagen terminará por proyectar las memorias de un grupo social, por otro lado si se pierde el atractivo de ese bien se perdería de igual manera su historia. Por ello es importante que el Estado busque adecuar ciertas políticas de restauración y conservación de sus bienes culturales para que no se pierda ni la imagen, ni el atractivo ni su historia.

1.2. El Patrimonio Cultural como limitación al dominio

Como problemática principal se deduce, que los gobiernos optan por emplear únicamente medidas defensivas para los **bienes inmuebles privados de interés cultural** tratando de evitar su destrucción, al incluirlos en una lista o en un registro de conservación obligatoria pero sin invertir en estrategias de valorización como: conservación, restauración y políticas orientadas hacia la demanda o a la búsqueda de incentivos para los propietarios (J & G., 2006). Es decir, se generan más obligaciones para los propietarios de estos bienes y limitaciones hacia el derecho de propiedad, lo que desencadena que los dueños dejen sin atención y cuidado a los predios para que la amenaza de agentes externos como el consumo los destruyan; con la destrucción, el bien dejarían de ser parte del registro patrimonial histórico de la nación (J & G., 2006). Destruído el patrimonio cultural, a los propietarios se les otorga la autorización para ejecutar otros usos a los inmuebles que llegan a ser comercialmente más rentables

Hay que tener en cuenta que si el propietario dispone de exclusividad de uso del bien bajo el propio interés, el valor del mismo sería maximizado (Morales, 2011).

Cuando hablamos de patrimonio cultural inmueble decimos que son aquellos bienes que presentan características particulares, además de generar externalidades.

Entre sus características está la limitación al derecho de dominio en el ejercicio de sus facultades. Primeramente hay que acotar que dominio y propiedad se acogen a la misma definición, relativamente se enmarca al derecho real en donde se vincula a la persona con la cosa; es el poder jurídico que se ejerce sobre las cosas tangibles e intangibles. Según Planiol (como se citó en Eguiguren, 1987) la propiedad “es el derecho en virtud del cual una cosa se halla sometida, de modo perpetuo y exclusivo, a la acción y voluntad de una persona”.

Al referirme a las facultades del dominio tenemos el uso, goce y disponibilidad que al ser un bien con utilidad patrimonial no pueden ejercerse de manera plena. Las facultades del dominio se dividen en materiales y jurídicas; son materiales aquellos actos que permitan la materialización del derecho o aquellos actos que nos permiten el aprovechamiento de la cosa, hablaríamos entonces, del **uso y goce**; las facultades jurídicas por otro lado son las que se realizan mediante actos jurídicos (Lecaros, 2015) esto representa la **disponibilidad** del derecho de propiedad.

El **uso** es aquella facultad que permite al propietario servirse de la cosa o utilizarla de manera libre sin acceder a los servicios que pueda otorgar el bien.

Goce significa uso de la cosa como percepción de sus frutos, en sentido amplio, el goce comprende la posibilidad de dar a la cosa el destino que el propietario desea o más le conviene, implica el desarrollo de la relación del dueño con la cosa (Lemus, 2003).

El propietario es, por principio, el único legitimado para usar, utilizar, modificar e incluso consumir la cosa que le pertenece. Lógicamente el goce varía de bien a bien y conforme a su naturaleza determinaría su facultad. La naturaleza del bien arrojará la consecuencia de tener que distinguir entre cosas fructíferas y no fructíferas. En el caso de lo primero (fructíferas) la facultad del goce no queda limitada al uso de la cosa, sino que los frutos o productos de la misma habrían de ser considerados como pertenecientes al mismo propietario (Lasarte, 2010).

La facultad de **disposición** la entendemos como la libertad que tiene el propietario de situar para sí mismo o para un tercero alguno de sus bienes. El hecho de que el propietario pueda disponer de cuanto le pertenece significa que el dominio del propietario sobre la cosa no se agota en su utilización material: el propietario está facultado incluso para dejar de serlo, procediendo a transmitir o a enajenar (Lasarte, 2010).

Existe otra facultad que la doctrina estima pertinente añadir y a mi criterio es igual de importante que las tres previas facultades, esta es la facultad de **exclusión o exclusividad**. Se refiere a que el aprovechamiento correspondiente al dominio no tendrá garantía suficiente si el propietario no puede excluir a otras personas de su uso y utilización de los bienes. Se lo denomina poder absoluto (Lemus, 2003).

Es importante tener en cuenta lo que se precisa en el dominio sobre un bien en particular, la garantía que se le otorga al propietario sobre el uso que quiera dársele a su bien es excluyente para un tercero; inclusive el Estado. A excepción si es para un fin social; si el Estado interviene en el uso de una propiedad tendrá que compensar en cierta medida por interceder en el derecho exclusivo. En este sentido, la Convención Americana de Derechos Humanos, establece que “ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley”.

El interés social sería entonces la preservación del patrimonio cultural. Sin embargo, la Convención hace referencia también a indemnizaciones justas en el caso de privar a una persona de sus bienes.

En cuanto a las externalidades tenemos el disfrute de los bienes de terceras personas hacia al patrimonio cultural haciendo referencia a las siguientes particularidades: No es excluyente y no es rival. En el primer caso refiere a que nos es posible excluir a nadie de su consumo pues cualquiera puede contemplar estos bienes, sacar tanto fotografías y videos de los mismos; en el segundo caso decimos que el disfrute de unos no afecta en muchos de los casos a otros, el coste del disfrute de una persona adicional es cero o muy bajo a menos claro que exista congestión, es decir, cuando existe la aglomeración de particulares en cuanto al disfrute de la cosa.

Para generar externalidades de terceros en los bienes inmuebles privados de interés cultural son necesarios intervenciones y cuidados que involucra limitaciones y obligaciones hacia los predios, siendo para el propietario un coste mayor. Esto en razón de que en definitiva son beneficios que no pueden cobrarse, siendo un beneficio mayor para los agentes externos que para los mismos particulares dueños de los predios (Luis Alberto Zuleta J, 2006).

Ahora sería importante analizar cuan rentable es esto para los dueños de predios de interés cultural. En primer lugar resulta totalmente legítimo limitar a los bienes de interés cultural, como ya habíamos señalado, en estos bienes recae un valor social importante que representa parte de nuestra identidad como pueblo siendo de gran importancia protegerlo. Sin embargo también hay que tomarlo desde la perspectiva del propietario en donde no resulta favorable que no se pueda emplear la exclusividad de su derecho de dominio sobre la cosa en razón de estas limitaciones, además de tener obligaciones de preservación, cuidado y en algunos casos de inversión. Tampoco resulta favorable en razón de los costos que generan las externalidades (crecimiento y congestión urbana) y en donde la inversión y preservación de los predios benefician a otros y no siempre es posible cobrar lo que representan estos beneficios. (J & G., 2006).

En razón de los costos y beneficios, los dueños de estos bienes privados no tendrán mucho interés en realizar inversiones para la preservación, rehabilitación y cuidado de los predios sino se compensa adecuadamente por los gastos y las limitaciones al dominio. El estado ante esta desventaja para los propietarios tendrá que retribuir la

inversión y cuidado de los predios de la manera más adecuada, en consecución a las demandas de los propietarios de bienes inmuebles de interés cultural.

Es muy importante la retribución de costes mediante compensaciones adecuadas que generen incentivos, aunque la justificación del Estado deriva en cuidar la historia y el patrimonio de la nación, no es propicio que no se respete todas las facultades de un derecho fundamental en razón de su función social sin retribuir al propietario por las limitaciones interpuestas a su derecho, siendo de total manifiesto que los titulares de los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural deberían ser recompensados a nivel de sentirse subsanados y tener el incentivo necesario hacia al cuidado y protección de sus predios.

En el siguiente capítulo analizaremos la diversidad legislativa de políticas públicas implementadas para la protección del patrimonio cultural que se basan en dos modelos de los cuales los Estados adhieren el más propicio (A consideración del Estado) en su ordenamiento interno ya sea cumpliendo un rol directo o indirecto, concibiendo incentivos o compensaciones, y buscando la satisfacción tanto general como particular. Además de ello, analizaremos las políticas comparadas a nivel local.

CAPÍTULO II

POLÍTICAS COMPARADAS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE PRIVADO E INCENTIVOS A LOS PROPIETARIOS

En cuanto a las políticas de protección en defensa del patrimonio y de la propiedad como derecho se han generado muchísimas propuestas, entre ellas, políticas públicas² que enmarquen las necesidades y demandas de las y los ciudadanos, derechos a favor y limitaciones a la propiedad, marco normativo en pro del patrimonio cultural tanto material como inmaterial, intervención estatal y sanciones para aquellos que destruyan monumentos, casas o cualquier clase de estructura patrimonial cultural así como también incentivos y exenciones tributarias. A nivel global existen dos modelos de protección, el modelo europeo continental y el modelo anglosajón.

El modelo europeo continental tienen énfasis en una combinación de intervención directa del Estado en la propiedad y gestión pública del patrimonio con limitaciones impuestas a la propiedad privada (Krebs & Hebbel, 2002, pág. 12). Este modelo es muy relevante para América Latina en donde también es conocido como modelo iberoamericano.

El modelo Anglosajón por otro lado contrasta, pues confiere un rol indirecto al Estado, el que es ejercido a través del otorgamiento de beneficios fiscales (especialmente tributarios) a la iniciativa privada de la protección del patrimonio, combinando con una elevada valoración social del mecenazgo privado (inversión privada) y del voluntariado privado (Krebs & Hebbel, 2002, pág. 12).

En cuanto a modelos de incentivos o compensaciones a los propietarios de bienes de interés cultural me refiero a dos modelos en particular, que serían el modelo basado en el Estado que consiste en generar beneficios o reconocimientos a los particulares en cuanto a costos estatales, pueden ser las deducciones o exoneraciones fiscales o reconocimientos simbólicos; por otro lado el modelo basado en el mercado consiste en idear políticas basadas en la demanda, en como retribuir económicamente a los propietarios por los costes que generan sus predios en los cuales recaen tanto limitaciones como obligaciones, estos incentivos o compensaciones serían generados en base a rubros económicos.

² Instrumentos que abordan una problemáticas social, pero que parten de la conflictividad social. Son demandas sociales, un conjunto de acciones intencionales y causales, orientadas a la realización de un objetivo de interés o beneficio público en correspondencia con el cumplimiento de funciones públicas que son de naturaleza permanente o con la atención de problemas públicos cuya solución implica una acción sostenida. (CAF, 2006)

2.1. Modelo anglosajón.

El modelo anglosajón como ya se mencionó con anterioridad busca la inversión privada de instituciones sin fines de lucro con el objeto de que el Estado cumpla un rol indirecto en cuanto a la preservación y protección del patrimonio cultural valiéndose de exoneraciones fiscales y la compra venta de bienes inmuebles sin el recargo excedente de impuestos. De esta manera se refleja la concepción neoliberal en donde se le otorga al sector privado una función predominante en la actividad tanto económica como cultural. Entre las más importantes políticas implementadas por los Estados Unidos, tenemos las siguientes (Krebs & Hebbel, 2002):

1. Permite a la mayor parte de las instituciones sin fines de lucro y a los museos una exención completa de impuestos a la compra y venta sobre los bienes y servicios que venden y sobre los insumos que adquieren.
2. Disminución en los impuestos a la transferencia de riqueza, por herencias y por regalos entre vivos. EEUU establece deducciones tributarias sin límites a las herencias y los regalos a instituciones sin fines de lucro, incluidos los museos.
3. Exención en los tributos de bienes territoriales o de bienes raíces a los que mantienen propiedades constituidas como patrimonio cultural.
4. Permiten que las donaciones por individuos pueden deducirse prácticamente sin límites de los ingresos tributarios individuales y hasta un límite del 5% de las utilidades de las empresas.
5. Se permite a los dueños de edificios o casas históricas realizar deducciones de la base tributaria para el impuesto individual a la renta por gastos de preservación. (p.14).

Las políticas de EEUU buscan preservar el patrimonio a través de exoneración de impuestos tributarios y la inyección del capital económico privado, pues por medio de este mecanismo las instituciones sin fines de lucro y los museos logran generar ingresos económicos por la preservación de la cultura de la nación, así como también tendrán una enorme acogida de los particulares para participar en cada uno de los eventos que tengan como fin el miramiento, cuidado, preservación y reestructuración del patrimonio.

2.1.1. Inglaterra

Un Estado que se adhiere a este modelo es Inglaterra en donde gracias a la exoneración de impuestos ha dado lugar a que organismos como el “National Trust” se establezcan. Esta organización privada fundada en el año 1895 adquiere edificios históricos entre ellos bienes inmuebles privados catalogados como patrimonio cultural a través de donaciones, legados y compras (Krebs & Hebbel, 2002) con el fin de buscar la preservación histórica nacional mediante la inversión, restauración y conservación de los bienes inmuebles de interés cultural. En la actualidad el “National Trust” posee más de 240 mil hectáreas de tierra de los cuales recaen más de 300 monumentos y 200 jardines entre las cuales está la casa de John Lennon y Paul McCartney (National Trust, 2016), sus ingresos por lo general provienen de las entradas recaudadas por visitas a estos lugares históricos, de los aportes de sus miembros y de las donaciones (Krebs & Hebbel, 2002). Esta Organización no solo ha contribuido a la preservación de los inmuebles y desarrollo de la educación también dado lugar a que los particulares se involucren en este fin, ya sea aportando económicamente o sumándose como voluntarios para cumplir con las labores que efectúa la organización. En la actualidad la organización cuenta con 4.2 millones de miembros, 62000 voluntarios y con un presupuesto de 522 millones de euros. (National Trust, 2016).

2.2. Modelo Europeo o Iberoamericano

En estos modelos se destaca la regulación del patrimonio cultural respecto del papel que cumple el estado; las modalidades patrimoniales y; la corresponsabilidad social. (Ortiz, 2002)

El primer caso en referencia al rol que tiene el estado se enmarca la protección que ejerce el mismo. Jerarquizándose como el ente regulador de los bienes que conforman el patrimonio cultural, otorgándose en cada momento un rol directo de intervención.

Las modalidades patrimoniales se refieren al tipo patrimonial delimitando el patrimonio mueble o inmueble, tangible o intangible.

La corresponsabilidad social es un principio que engloba tanto al estado como a los particulares en la obligación de proteger los bienes de interés cultural.

2.2.1.España

El Modelo europeo Iberoamericano además de la intervención directa del Estado promueve limitaciones al derecho de propiedad y sanciones para los propietarios que no brinden los respectivos cuidados para tutelar los bienes declarados patrimoniales. La ley “16/1985, del 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español” en su artículo 36 referente a la protección de bienes muebles e inmuebles de patrimonio cultural nos dice: “Los bienes [...] deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios o titulares de derecho” (Ley 16, 1985). En la sección última del mismo artículo dice que en caso de incumplir con la tutela efectiva del bien, la administración competente tendrá la facultad para expropiar ese bien lo que nos lleva a la limitación de conservar y mantener ese bien estático y en que en caso de deterioro el Estado podrá expropiar ese bien. En este sentido existe una doble sanción, la primera la de no poder hacer uso legítimo del derecho de propiedad referente al uso, goce y disponibilidad y la segunda de sustraer una propiedad privada de la tutela de un particular si así lo decide el Estado.

A pesar de la intervención del Estado en la gestión del patrimonio cultural, la normativa de España también se ofrece ciertas medidas de fomento que a pesar de no ser tan liberales como el modelo anglosajón, establecen beneficios particulares para los dueños de los predios privados declarados patrimoniales. Las medias de fomento para la conservación del patrimonio, en la misma ley “16/1985, del 25 de junio, del patrimonio Histórico Español” establece ciertas exenciones fiscales como por ejemplo:

1. Los propietarios de bienes inmuebles declarados de interés cultural quedarán exentos del pago de los restantes impuestos locales que graven la propiedad o se exijan por su disfrute o transmisión por un determinado periodo de tiempo impuesto según lo establezca la ordenanza municipal correspondiente, este beneficio se reconocerá a aquellos que hayan emprendido o realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación.
2. Se ofrece a los contribuyentes del impuesto a la Renta una deducción equivalente al 20 % de las inversiones que se realicen en favor del patrimonio cultural ya sea para su adquisición, reparación, restauración, difusión y exposición de bienes

declarados de interés cultural, sin embargo el importe de deducción no puede exceder del 30% de la base imponible.

3. Los contribuyentes del impuesto a la renta también será deducible en un 20% en el caso de donaciones puras y simples siempre y cuando sean efectuadas en favor del Estado y demás entidades públicas y de igual manera esta deducción no puede exceder el 30% de la base imponible. (Ley 16, 1985).

En este modelo se genera la intervención estatal a través de organismos estatales creados para el efecto como el “Instituto de Patrimonio y Cultura de España”, estos organismos generan un registro de los bienes que son de interés cultural para su debida protección y tutela, ante ello, su funcionamiento y su competencia se ve avalada por una normativa vigente que trata exclusivamente de los bienes patrimoniales culturales y a través de un modelo descentralizado en donde la administración pública genera nuevas competencias a los cabildos insulares o municipales para que generen nuevas formas o políticas de protección. Este modelo también ofrece subvenciones³ a los propietarios para la restauración de ciertos bienes de interés cultural y esto resulta beneficioso siempre y cuando se compense con los gastos de reconstrucción, reparación y preservación del bien inmueble, un ejemplo es el art. 89 de la ley de Canarias que versa lo siguiente (Ley 4 , 1999):

“cuando el coste de las medidas de conservación impuestas a los propietarios de los bienes históricos de Canarias supere el límite de sus deberes ordinarios, podrán concederse subvenciones con destino a la financiación de medidas de consolidación, restauración y rehabilitación por el exceso resultante”. (Ley 4 , 1999)

Claramente es útil pues se busca incentivar a los propietarios de los bienes históricos por medio de la financiación compensando de esa manera el coste económico que requiere un bien de esta naturaleza para su cuidado y preservación.

³ Es una entrega de dinero o bienes y servicios realizada por una Administración pública, a un particular, persona física o jurídica, sin que exista la obligación de reembolsarlo, y para que realice, o porque ha realizado cierta actividad que se considera de interés público, o por concurrir en él circunstancias de interés social. (Wikipedia)

2.2.2.Colombia

Colombia otro país que se adhiere a este modelo posee limitaciones a los propietarios y consigo también a su derecho propiedad pero de igual manera que en Canarias permite a los gobiernos distritales ofrecer compensaciones para resarcir el menoscabo a exclusividad del derecho de propiedad, es así que los incentivos para la preservación de bienes de interés cultural en Bogotá están incluidos en el **decreto 678 de 1994** de entre los cuales ofrece:

- Exención del pago del impuesto predial a los monumentos nacionales y los inmuebles de conservación
- Subsidio al pago a los servicios públicos para los propietarios dueños de estos bienes
- Los avalúos catastrales y los gravámenes de valorización tendrán un tratamientos especial para los monumentos e inmuebles de conservación arquitectónica con uso residencial (J & G., 2006)

También está el decreto **151 de 1998** en el cual se ofrecen compensaciones en el tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de edificación y desarrollo

Artículo 3º. La aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble, limita los derechos de construcción y desarrollo. Para compensar esta limitación, se crean los derechos transferibles de construcción y desarrollo, equivalentes a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona o subzona geoeconómica homogénea por el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 4º. Para efectos del presente decreto, la compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación. La compensación tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental de determinados inmuebles, en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 11. El monto de la compensación se determinará por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones gremiales de reconocida trayectoria, idoneidad, experiencia en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles, utilizando la siguiente metodología:

- a) La entidad responsable de otorgar la licencia de urbanización o construcción o en su defecto el curador urbano, emitirá, una certificación en la cual conste que el predio o inmueble en cuestión está bajo el tratamiento de conservación;
- b) Se determina el valor comercial por metro cuadrado del suelo del inmueble limitado por el tratamiento de conservación;
- c) Se determina el valor comercial por metro cuadrado de suelo de los inmuebles colindantes con el predio objeto de la compensación, que no estén calificados como de conservación, y que sean representativos de las condiciones generales de desarrollo del área, o zona geoeconómica homogénea, o plan parcial dentro de la cual se ubica el inmueble en cuestión;
- d) La diferencia entre los dos valores, multiplicada por el número de metros cuadrados del suelo edificable o urbanizable de conservación determina el valor de la compensación.

Y el **decreto 1337 del 2002** que es un anexo a los demás decretos de compensación que establece:

Artículo 3°. Otros mecanismos para el pago de compensaciones. Algunos de los mecanismos de compensación que se pueden utilizar de manera alternativa o complementaria cuando no se opte por la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, son los siguientes:

1. Asimilación de los inmuebles a los estratos 1 o 2 para efectos del pago del impuesto predial y demás gravámenes municipales o distritales que tengan como base gravable el avalúo o el autoavalúo.
2. Asignación de tarifas reducidas de impuesto predial.

Al igual que en nuestro país, se establecen exenciones tributarias y bonos patrimoniales considerados como compensadores de costos y beneficios derivados de la declaratoria de patrimonio cultural a un bien inmueble privado, lo interesante de las políticas utilizadas por este país se deben a que en primer término las exenciones y exoneraciones tributarias no tienen fecha de caducidad y a su vez las políticas de compensaciones generan una base que nace a partir de un cálculo de los predios declarados patrimoniales y los predios colindantes y no solo se ofrece una cifra cualquiera como en el modelo de incentivos en el Ecuador.

2.2.3.Chile

Chile es otro de los países latinoamericanos que llega a adoptar este modelo Europeo para la protección de los bienes de interés cultural. A través de la **Ley Nº 17.288 de 1970** se establece que son los monumentos históricos, cual es el procedimiento para su declaración, cuales es el organismo regulador y como está conformando y evidentemente las limitaciones que tienen que tener en cuenta los propietarios dueños de estos predios que forman parte del catálogo nacional violentando así el derecho exclusivo de propiedad lo que puede llegar a ser un factor negativo en cuanto al cuidado y preservación del patrimonio histórico. Krebs y Hebbel (2002) concuerdan y manifiestan que:

El problema más severo de esta Ley es que impone severas limitaciones al derecho de propiedad de los dueños de los Monumentos Nacionales y obligaciones de mantenimiento, lo que causa una significativa pérdida de capital, sin otorgar las compensaciones en subsidios o exenciones tributarias correspondientes. Ello provee un gran incentivo al deterioro, incluso intencional, de los Monumentos Nacionales por sus dueños. (p. 30).

Los propietarios según el **art. 12 de la Ley Nº 17.288 de 1970** deberán conservar adecuadamente el bien inmueble de su propiedad, no podrán destruirlo, repararlo o transformarlo, ni hacer a sus alrededores construcción alguna sin haber obtenido aquella autorización del ente regulador estatal.

Lo que se ha incluido en Chile han sido proyectos de protección, conservación y restauración del patrimonio a través de la "ley Valdez" **Ley Nº 18.985, art.8** que autoriza a empresas privadas y a personas naturales a descontar del pago de una parte de su impuesto a la renta el 50 por ciento del monto de las donaciones que hayan realizado

para fines culturales. Las donaciones no pueden exceder al 2 por ciento de la renta neta imponible de empresas y personas, con un monto anual máximo equivalente a aproximadamente 770 mil dólares. Sin embargo, Hasta la fecha, la Ley N° 17.288 lamentablemente no incorpora la obligatoriedad del Estado de ayudar a los propietarios a preservar los monumentos nacionales pues son ellos los únicos los responsables de mantener y conservar en buen Estado sus inmuebles, es decir, existe el insuficiente número de incentivos y mecanismo de compensación a los propietarios de monumentos nacionales. (Consejo de Monumentos Nacionales, 2011)

2.2.4. Bolivia

El gobierno Boliviano de igual manera tiene en su normativa disposiciones limitantes al derecho exclusivo de propiedad con el objeto de preservar el patrimonio cultural inmueble pero reconoce lo que este efecto limitante puede acarrear esa así que en su **LEY N° 530** expedida en el 2014 art. 48 dispone que:

“La protección del Patrimonio Cultural Boliviano, no debe realizarse exclusivamente a través de normas que prohíban determinadas acciones o limiten ciertos usos sino también a partir de disposiciones que estimulen su conservación y en consecuencia permitan su disfrute y faciliten su valoración”

Es decir, reconoce que mediante incentivos a los propietarios de predios de interés cultural se puede generar un mejor cuidado y preservación del patrimonio histórico Boliviano. Así mismo en el título 4 de esta misma normativa establece un capítulo dedicado a los incentivos para motivar a los propietarios de los predios el cuidado y preservación de los mismos contrarrestando el descuido por el límite que se efectúa al derecho de propiedad.

“ARTÍCULO 60. (EXENCIONES). La presente Ley dispone la facultad a los gobiernos autónomos municipales, en el marco de sus competencias, de poder establecer exenciones tributarias municipales para con los bienes culturales inmuebles declarados como Patrimonio Cultural Boliviano.

ARTÍCULO 61. (CRÉDITOS FINANCIEROS). Las entidades financieras estatales y privadas, otorgarán créditos con las mejores condiciones, en favor de los propietarios de bienes culturales inmuebles declarados Patrimonio Cultural Boliviano, con fines de restauración de los mismos.”

Sin embargo es similar a nuestro caso en Ecuador en donde la poca predisposición de los gobiernos autónomos por preservar el patrimonio y compensar al propietario recae en un detrimento de los bienes configurándose así su destrucción (Radio FM Bolivia, 2017)

2.3. Recopilación de políticas públicas en base al modelo anglosajón y europeo

Cuadro 1

Modelo	Políticas	Incentivos y compensaciones	
Modelo anglosajón	<ul style="list-style-type: none"> - Fomento de la inversión privada - Exoneración y deducción permanente en los tributos - Generar inyección de capital económico mediante la inversión de empresas privadas - Política Neoliberal en donde el Estado cumple un rol indirecto 	<ul style="list-style-type: none"> - Exención completa de impuestos a la compra y venta sobre los bienes y servicios que venden y sobre los insumos que adquieren. - Disminución en los impuestos a la transferencia de riqueza, por herencias y por regalos entre vivos - Exención en los tributos de bienes territoriales o de bienes raíces - Las donaciones por individuos pueden deducirse prácticamente sin límites de los ingresos tributarios individuales y hasta un límite del 5% de las utilidades de las empresas - Deducciones de la base tributaria para el impuesto individual a la renta por gastos de preservación 	
Modelo Europeo	<ul style="list-style-type: none"> - Exoneración y deducciones fiscales - Limitaciones al derecho de propiedad - Obligaciones a los propietarios de conservar sus predios - Establecer sanciones - Generar compensaciones 	España	<ul style="list-style-type: none"> - Exoneración de los impuestos locales que gravan a la propiedad - Deducción equivalente al 20 % del impuesto a la renta en las inversiones que se realicen en favor del patrimonio cultural - Deducción del 20% del impuesto a la renta en el caso de donaciones - Subvenciones por el exceso de los gastos de inversión y preservación

		Colombia	<ul style="list-style-type: none"> - Exención del pago del impuesto predial - Subsidio al pago a los servicios públicos - Compensar económicamente por los gastos que requieren los bienes de interés cultural - Compensar con el pagos de impuestos fiscales
		Chile	<ul style="list-style-type: none"> - Autorizar a empresas privadas y a personas naturales descontar del pago de una parte de su impuesto a la renta el 50 por ciento del monto de las donaciones que hayan realizado para fines culturales. -
		Bolivia	<ul style="list-style-type: none"> - Exenciones o deducciones tributarias propuestas por los municipios - Créditos Financieros

Fuente y elaboración: Propia

CAPÍTULO III

Derechos y Políticas públicas de protección a los patrimonios culturales inmuebles privados, su influencia en el dominio, e incentivos a los propietarios en Ecuador

3.1. Derechos y políticas públicas de protección a los patrimonios culturales inmuebles privados.

Dentro del sistema jurídico nacional, normas de diversa jerarquía buscan proteger el patrimonio cultural. En primer lugar, destaca la Constitución de la República, que analizaremos a continuación.

Constitución del Ecuador (2008)

La constitución es la ley suprema de nuestro Estado al tener mayor jerarquía sobre leyes orgánicas y ordinarias. Regido por normas y principios. Publicado en el Registro Oficial No. 449 el 20 de octubre del 2008.

Sus apartados están divididos en 9 títulos divididos en: Elementos constitutivos del estado, derechos, garantías constitucionales, participación y organización del poder, organización territorial del estado, régimen de desarrollo, régimen del buen vivir, relaciones internacionales y supremacía de la constitución.

Entre estos títulos se mencionan derechos y deberes en favor del patrimonio cultural y su cuidado señalando los siguientes:

“Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado: [...] 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país.

Nuestra Constitución considera la protección del patrimonio como un deber necesario para la nación, pues se entiende que en cada bien cultural guarda relación la historia y la identidad de un pueblo, para ello es importante que el Estado promueva programas, proyectos e incluso designe instituciones para la preservación y cuidado del patrimonio cultural como el INPC (Instituto nacional de patrimonio cultural)

Art. 21.- Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural; [...] a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural”

Hay que tener en cuenta que el Patrimonio Cultural es parte de la Riqueza e historia nacional, es un recurso no renovable en lo que respecta a su pasado, y es por eso mismo que se manifiesta tangiblemente como recurso intocable e inalienable de una

Nación (Andrade). Por ello es importante que exista una institución que busque su protección y que se encuentra sectorizada en las diferentes provincias del país.

Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos. [...] El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”

Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos [...]: Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.”

Es también significativo el derecho que se les otorga a los particulares de conocer su memoria histórica, es derecho de los ciudadanos la identidad de su pueblo. La Constitución hace referencia al derecho propio de la ciudad y toma la propiedad como una función social que involucra que los derechos de propiedad deben estar limitados y regulados por la ley, con la intención de que los dueños tengan, además de derechos, responsabilidades con la sociedad (Definición Legal, 2012).

Art. 379.- [...] Los bienes culturales patrimoniales del Estado serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. El Estado tendrá derecho de prelación en la adquisición de los bienes del patrimonio cultural y garantizará su protección. Cualquier daño será sancionado de acuerdo con la ley.”

Este artículo nos esclarece cuáles son los bienes que el Estado reconoce como parte del patrimonio cultural tanto tangible como intangible, disponiendo en su numeral 2 los objetos inmuebles.

Art. 379. Numeral 2: Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico.

En este apartado entran los bienes inmuebles privados y en el mismo art. 379 se señala que “el Estado tendrá derecho de prelación en la adquisición de los bienes del patrimonio cultural y garantizará su protección” es decir, que el Estado tendrá prioridad si quiere adquirir el bien inmueble frente a otros particulares si se trata de bienes inmuebles

privados que representan al patrimonio cultural, pero si no, de igual manera es una garantía que del Estado otorgarles protección; ello implica la inversión de recursos económicos y generar políticas públicas en favor del patrimonio cultural y a su vez genera obligaciones a los propietarios dueños de predios de interés cultural, estableciendo que en caso de no proporcionar el cuidado adecuado o no acatarse a las obligaciones correspondientes el Estado sancionará conforme a la ley.

Art. 380.- Serán responsabilidades del Estado: [...] Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible [...];”

Por último el art. 380 refiere a las responsabilidades que asume el Estado con el patrimonio cultural, en donde asume trabajar a través del fomento de políticas permanentes para su preservación y cuidado, siendo también compromiso del Estado en concientizar e informar a su pueblo acerca de lo que implica el patrimonio como identidad de un pueblo y lo que representa a la historia nacional. Ello fomentará a que el patrimonio cultural este en constante acrecentamiento.

En Ecuador a partir del 2008 con la promulgación de la nueva Constitución se promueve un nuevo proceso de descentralización, ello implica que se instaure una nueva normativa jurídica, el Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización (COOTAD), que busca el traspaso de competencias hacia los gobiernos seccionales, es decir del gobierno central a cada provincia y región. En el art. 264 de la Constitución se establecen las competencias que los gobiernos municipales tendrán:

Art. 264. 8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

El COOTAD menciona, cuáles son los fines de los gobiernos autónomos descentralizados y designa como ejercicio de sus competencias la protección y difusión del patrimonio cultural.

Código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización

El COOTAD es un órgano normativo que tiene como principal enfoque erradicar el centralismo y dar autonomía a los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Entró en vigencia el 19 de octubre del año 2010 una vez que fue publicado en el Registro Oficial 203.

En el mismo se mencionan las competencias y obligaciones que tienen los Gobiernos Seccionales referente al patrimonio cultural.

Artículo 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.-Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:

e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural;

Artículo 144.- Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural.- Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural [...] de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines. [...]

[...] Los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán, mediante convenios, gestionar concurrentemente con otros niveles de gobierno las competencias de preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural material e inmaterial. Será responsabilidad del gobierno central, emitir las políticas nacionales, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural.

Lo que se expresa en el COTAD es que cada gobierno seccional dentro de su territorio respectivo tiene la responsabilidad de proteger el patrimonio cultural, estableciendo programas, políticas y planes de mantenimiento y difusión. Es importante que desde los gobiernos autónomos descentralizados municipales se generen proyectos viables para la protección del patrimonio cultural, destinar recursos para la restauración de los predios y fomentar programas de difusión.

Cada gobierno seccional debe llevar un registro histórico de los bienes declarados patrimoniales, este registro debe estar avalado por el INPC (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural) que adjudica los bienes al inventario nacional. El INPC es una

entidad con énfasis en investigación y generación de metodologías creado el 9 de junio de 1978, su función radica en investigar, conservar, preservar, restaurar, exhibir y promocionar el patrimonio cultural en el Ecuador (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural , 2016). El INPC según el art. 4 de la **ley de patrimonio cultural** dispone de las siguientes funciones y atribuciones (Ley de Patrimonio Cultural, 2004)

Ley de patrimonio cultural

La ley de patrimonio cultural fue publicada el 19 de noviembre de 2004 en el Registro Oficial Suplemento 465.

A través de esta normativa se busca regular el funcionamiento del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, y proteger los bienes muebles e inmuebles de la nación.

En referencia al INPC, dicha ley menciona lo siguiente:

Art.4.- El instituto de patrimonio y cultura tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Investigar, conservar, preservar, restaurar, exhibir y promocionar el Patrimonio Cultural en el Ecuador; así como regular de acuerdo a la Ley todas las actividades de esta naturaleza que se realicen en el país;
- b) Elaborar el inventario de todos los bienes que constituyen este patrimonio ya sean propiedad pública o privada;
- c) Efectuar investigaciones antropológicas y regular de acuerdo a la Ley estas actividades en el País;
- d) Velar por el correcto cumplimiento de la presente Ley; y,
- e) Las demás que le asigne la presente Ley y Reglamento.

Entre las atribuciones que dispone el INPC está la designación de un predio como de interés cultural, en el art. 7 de la ley de patrimonio cultural se delimita cuales bienes deben ser declarados patrimonio cultural disponiendo de las siguientes categorías tanto muebles como inmuebles:

Art. 7.- Declárense bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado los comprendidos en las siguientes categorías:

a) Los monumentos arqueológicos muebles e inmuebles, tales como: objetos de cerámica, metal, piedra o cualquier otro material pertenecientes a la época prehispánica y colonial; ruinas de fortificaciones, edificaciones, cementerios y yacimientos arqueológicos en general; así como restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con las mismas épocas;

b) Los templos, conventos, capillas y otros edificios que hubieren sido construidos durante la Colonia; las pinturas, esculturas, tallas, objetos de orfebrería, cerámica, etc., pertenecientes a la misma época;

c) Los manuscritos antiguos e incunables, ediciones raras de libros, mapas y otros documentos importantes;

d) Los objetos y documentos que pertenecieron o se relacionan con los precursores y próceres de la Independencia Nacional o de los personajes de singular relevancia en la Historia Ecuatoriana;

e) Las monedas, billetes, señas, medallas y todos los demás objetos realizados dentro o fuera del País y en cualquier época de su Historia, que sean de interés numismático nacional; adecuado

f) Los sellos, estampillas y todos los demás objetos de interés filatélico nacional, hayan sido producidos en el País o fuera de él y en cualquier época;

g) Los objetos etnográficos que tengan valor científico, histórico o artístico, pertenecientes al Patrimonio Etnográfico;

h) Los objetos o bienes culturales producidos por artistas contemporáneos laureados, serán considerados bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado a partir del momento de su defunción, y en vida, los que han sido objeto de premiación nacional; así como los que tengan treinta años o más de haber sido ejecutados;

i) Las obras de la naturaleza, cuyas características o valores hayan sido resaltados por la intervención del hombre o que tengan interés científico para el estudio de la flora, la fauna y la paleontología; y,

j) En general, todo objeto y producción que no conste en los literales anteriores y que sean producto del Patrimonio Cultural del Estado tanto del pasado como del presente y que por su mérito artístico, científico o histórico hayan sido declarados por el Instituto, bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural, sea que se encuentren en el poder del Estado, de las instituciones religiosas o pertenezcan a sociedades o personas particulares.

Cuando se trate de bienes inmuebles considerado Patrimonio Cultural de la Nación se involucra su entorno ambiental y paisajístico necesario para proporcionarle una visibilidad adecuada; debiendo conservar las condiciones de ambientación e integridad en que fueron construidos. Corresponde al Instituto de Patrimonio Cultural delimitar esta área de influencia.

El INPC apegándose a sus funciones puede declarar ciertos bienes como patrimonio cultural y así por medio de políticas cuidar y proteger ese patrimonio. Es importante señalar que los bienes inmuebles tienen que tener ciertas condiciones para disponer un valor social adecuado para que pueda contribuir al patrimonio cultural nacional y ante esto quien tendrá la única facultad de promover esta influencia será el INPC a través de ciertos mecanismo estratégicos para catalogar, documentar, conservar, proteger y potenciar el patrimonio cultural con la finalidad de difundir hacia los actores involucrados las mejores opciones de conservación del patrimonio (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural , 2016).

El Estado a través de nuestra legislación interna busca proteger el patrimonio, sin embargo, en el siguiente apartado revisaremos como el patrimonio cultural afecta directamente al derecho de propiedad y a su exclusividad generando una negatividad para ciertos particulares que sienten el efecto de la limitación de un derecho lo que genera a su vez un efecto negativo en el patrimonio cultural.

3.2. Patrimonio cultural como limitación al dominio en nuestra legislación

Los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural se engloban dentro de las limitaciones del derecho de propiedad, pues de alguna manera los propietarios de estos predios están limitados para disponer de su exclusividad por la herencia social y cultural impuesta por el Estado, así mismo abarcándose de restricciones en cuanto a su uso. Es así, que la declaración de un bien tangible inmueble como patrimonio cultural acarrea limitaciones en cuanto a las facultades del derecho de propiedad, debido a la aplicación de sistemas normativos y obligaciones de carácter social.

Nuestra Constitución en su art. 83 establece que: “Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: [...] conservar el patrimonio cultural y natural del país”

Acarrea a las ecuatorianas y ecuatorianos a conservar el patrimonio cultural incluyendo a aquellos que son propietarios de bienes privados de interés cultural en razón del beneficio social inmerso en sus propiedades, limita al derecho de propiedad en cuanto al uso que los propietarios le quieran proporcionar.

La **ley de patrimonio cultural** también establece limitaciones al derecho de propiedad pues al declararse un bien como patrimonio cultural genera una serie de obligaciones a los titulares dueños de estos bienes así como a la disponibilidad del mismo, en el **art. 12** de dicha ley se establece lo siguiente:

Art. 12. Toda transferencia de dominio de los objetos pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, sea a título gratuito u oneroso, se hará con autorización del Instituto de Patrimonio Cultural; tampoco se podrá cambiar de sitio tales objetos sin permiso del Instituto

En este aspecto se impone la limitación respecto a la facultad de disposición del bien, no puede el titular vender o donar el predio sin haber sido autorizado por la autoridad competente. Esta limitación afecta al derecho de propiedad en una manera proporcional por vedar esta facultad, sin embargo las personas titulares de los bienes declarados patrimoniales de alguna manera se van a sentir minimizados jurídicamente si no se les retribuye o compensa en base a sus intereses exclusivos o individuales pues a pesar de tener a nombre suyo un predio no es suyo en su totalidad ya que dependen de organismos estatales como lo es el INPC (Institución encargada de hacer cumplir la ley de

patrimonio cultural) y los gobiernos autónomos descentralizados para que se les otorgue una debida autorización. Esto lleva a mucho de los mismos (titulares de bienes patrimoniales) a tratar de erradicar esta obligación al no otorgar el uso adecuado de los predios permitiendo el daño de terceras personas u otro factores que provoquen deterioro sin tomar en cuenta las medidas necesarias para precautelar el patrimonio nacional, si su bien pierde la designación de patrimonio cultural los dueños tendría completa libertad y exclusividad de la disposición de su bienes y así realizar todo acto tanto material como jurídico del derecho. Marx citado de (Atienza, Marx y los derechos humanos) decía que “El derecho del hombre a la propiedad privada es, por su lado, "el derecho a disfrutar de su patrimonio y a disponer de él abiertamente”

En el **art. 13** de esa misma **ley de patrimonio** se establece que:

“No puede realizarse reparaciones, restauraciones ni modificaciones de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural sin previa autorización del Instituto. Las infracciones de lo dispuesto en este artículo acarrearán sanciones pecuniarias y prisión de hasta un año. Si como resultado de estas intervenciones se hubieran desvirtuado las características de un bien cultural el propietario estará obligado a restituirlo a sus condiciones anteriores, debiendo el Instituto, imponer también una multa anual hasta que esta restitución se cumpla. Las multas se harán extensivas a los contratistas o administradores de obras, autores materiales de la infracción, pudiendo llegar inclusive hasta la incautación.”

Siendo de la misma manera una limitación pero en este caso al uso que se le quisiera proporcionar a la propiedad pues el propietario para realizar reparaciones, restauraciones y modificaciones a su propiedad tendrá primero que estar autorizado por el INPC caso contrario tendrá que atenerse a sanciones pecuniarias y de prisión.

Hay que cerciorase que las reparaciones en un bien inmueble a veces resultan sumamente necesarias para la subsistencia de las personas, puede darse un caso en donde el Instituto de Patrimonio Cultural no otorgue el permiso para realizar una reparación a un predio, sin embargo, la necesidad del titular se halla en el hecho de que su techo está tan deteriorado que se encuentra en un constante peligro de derrumbe, entonces en este caso podría también verse afectado su seguridad como individuo.

Un caso particular se dio en parroquia de Taquil, al noroccidente de Loja, en donde una ciudadana de 77 años de edad sentía temor de que ella y su esposo de 78 años sufran en cualquier momento algún incidente pues su vivienda tenía más de 35 años de construcción y estaba en deterioro, principalmente su tumbado, sin embargo ella como propietaria no estaba autorizada para reparar su vivienda en razón de que la misma estaba considerada como patrimonio cultural (La Hora, 2012).

Otro aspecto a considerar es el crecimiento urbano en la ciudad en donde un propietario se vea en las posibilidades de aprovechar este crecimiento y quisiera establecer un negocio, lamentablemente si la vivienda es considerada patrimonio cultural el propietario tendrá que estar a expensas de recibir una autorización por parte del Estado para poder ejercer su emprendimiento, habrán casos donde sí se autoricen pero habrán otros en donde se reciba una negativa a esa autorización, como el caso de Luz Ordoñez⁴ propietaria de un predio de interés cultural quien tiene su propiedad en la ciudad de Loja en las calles Mercadillo y Olmedo quien deseosa de ponerse un negocio no recibió la autorización por parte del municipio en razón de que su propiedad es de interés cultural (Ordoñez , 2017)

El COIP (código orgánico integral penal) también establece sanciones para aquellas personas que dañen, deteriore o destruyan un bien inmueble declarado patrimonial:

COIP

“Artículo 237.- Destrucción de bienes del patrimonio cultural.- La persona que dañe, deteriore, destruya total o parcialmente, bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, [...], sin importar el derecho real que tenga sobre ellos, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años.”

Lo que refiere este artículo es más a la obligación que recae sobre los propietarios, establece que el Estado se erige en un régimen sancionador para las personas que atenten contra el patrimonio cultural incluidos los propietarios dueños de los predios inmuebles de interés cultural si no le otorgan la debida responsabilidad al goce de la cosa pues el deterioro de un bien se atribuye a esa facultad de dominio y ante esto sin importar

⁴ Luz Ordoñez es propietaria de un bien inmueble privado de interés cultural a quien se le realizó una entrevista para la presente investigación.

el derecho real que recaiga sobre el titular, éste recibirá una sanción si no ejecuta acciones de prevención, preservación o restauración.

Es decir el titular del bien inmueble tiene además de la limitación a sus facultades de dominio, la obligación de conservar el predio con las características que se le atribuyen al patrimonio cultural caso contrario estará expuesto a una sanción.

3.3. Políticas de incentivos a los propietarios de los bienes de interés cultural

En nuestro país existen una serie de políticas en favor de la protección del patrimonio cultural mueble. Por ejemplo, en “marzo de 2010 se creó la Comisión Nacional de Lucha Contra el Tráfico Ilícito de Bienes Culturales con el objetivo de desarrollar, direccionar y ejecutar las estrategias de combate al tráfico de bienes patrimoniales” (MCTH, 2016). En cuanto a los inmuebles declarados patrimonio cultural se conoce que el Estado designó las competencias a los GAD’s municipales para el cuidado y protección de los mismos. Para los particulares dueños de los predios se han generado beneficios fiscales, créditos y reconocimientos simbólicos para estimularlos a que cuiden sus bienes, hay ejemplos como el Distrito Metropolitano de Quito y el GAD municipal de Cuenca en donde el implemento de sus políticas ha favorecido a la conservación de los bienes de interés cultural. En Loja lamentablemente no podemos decir lo mismo, el patrimonio cultural material inmueble no ha recibido la protección adecuada según el arq. Galo Sarango Lopez quien trabaja en el área de gestión de riesgos del municipio de Loja principalmente porque las instituciones que se encargan de su protección trabajan independientemente y no colaborativamente. Para los propietarios no existe tampoco el incentivo adecuado que busque su interés de preservación y cuidado ante la vulneración de su derecho exclusivo de propiedad ni tampoco medidas compensatorias eficientes que busquen retribuir los gastos que requieren estos predios.

El Estado, a través de sus instituciones, ha buscado proteger los bienes de interés cultural. Es así que en la ley de Patrimonio Cultural se establecen limitaciones y un sistema de exenciones tributarias a los cuales únicamente me referiré pues buscan satisfacer los intereses de los particulares dueños de los predios y orientar el comportamiento del individuo hacia la protección de los mismos:

Ley de patrimonio cultural

Art. 20.- No se impondrá gravamen alguno sobre los objetos muebles que constan en el inventario del Patrimonio Cultural del Estado, quedando exonerados del pago de los tributos vigentes que les pudiera afectar, tales como el impuesto a la renta, es decir, gozan de total y automática excepción y exoneración de toda clase de imposiciones fiscales, provinciales y municipales.

Art. 21.- Serán exonerados del 50% de los impuestos prediales y sus anexos los edificios y construcciones declarados bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado que tengan un correcto mantenimiento y se encuentren inventariados. Cuando estos edificios hayan sido restaurados con los respectivos permisos del Instituto de Patrimonio Cultural y de las municipalidades, y siempre que el valor de las obras de restauración llegaren por lo menos al 30% del avalúo catastral del inmueble, la exoneración de los impuestos será total por el lapso de cinco años a contarse desde la terminación de la obra. Si se comprobare que el correcto mantenimiento ha sido descuidado, estas exoneraciones se darán por terminadas.

El primer artículo se refiere a la exoneración de toda clase de imposiciones fiscales, provinciales y municipales sobre los objetos muebles que consten en el inventario del Patrimonio Cultural del Estado, sin embargo, en el segundo artículo sobre los objetos inmuebles la compensación es mínima y no es permanente pues dicho beneficio tiene una duración únicamente de 5 años.

En el art. 21 se considera la exoneración del 50 % del impuesto predial y sus anexos a los bienes pertenecientes al patrimonio cultural sin embargo el INPC será el organismo rector para llevar a cabalidad este beneficio pues será el organismo que avale el correcto mantenimiento del bien, así mismo, si el INPC concede permisos de restauración y esta restauración constituye un 30% del avalúo catastral del inmueble entonces se concederá la exoneración de los impuestos en su totalidad, lamentablemente dicha inversión será en beneficio de un total de 5 años y esto para el caso de que los propietarios se encuentren en una situación económica favorable para contribuir a esa inversión.

Por otro lado habrán propietarios dueños de viviendas patrimoniales culturales que no cuenten con los recursos económicos suficientes para el sustento adecuado de las

propiedades lo que conlleva de igual manera a una destrucción continua de un bien y en su efecto a la pérdida de patrimonio (AGN, 2012). Ante ello, el Estado en el 2010 en demanda de la falta de inversión a los bienes inmuebles declarados patrimoniales puso en marcha una nueva política llamada “socio patrimonio” que consistía en un plan de financiamiento del banco del Estado con el apoyo técnico del Ministerio de Cultura y Patrimonio en ese entonces llamado Ministerio Coordinador de Patrimonio y el INPC hacia los GADs municipales para que presenten propuestas integrales de intervención para buscar la preservación y recuperación del patrimonio histórico con desarrollo económico local (Sociopatrimonio, 2010). El Estado mediante **decreto ejecutivo 821** delimitó los bonos de incentivo a los tenedores privados de bienes patrimoniales inmuebles para respaldarlos económicamente (El telégrafo , 2011) en este decreto se establecía un incentivo de 5000 dólares de los Estados unidos de américa con el fin de que puedan brindarle un mejoramiento a ese bien inmueble o que se garantice mantenerlo adecuadamente.

En los modelos de los cantones me referiré tanto a las políticas públicas como a los mecanismos de preservación y conservación de los bienes inmuebles de interés cultural y a los incentivos para los particulares dueños de viviendas privadas que tengan designación de patrimonio cultural.

3.4. Políticas comparadas de incentivos a los propietarios de bienes inmuebles de interés cultural en Ecuador

3.4.1.Loja

En nuestro cantón se llevó a cabo el programa de “bono patrimonial” que dispuso hacer efectivo del plan de financiamiento de la política de “socio patrimonio” generando a los propietarios de bienes inmuebles el incentivo de 5000 dólares respetando **el decreto ejecutivo 821** pero el 10 % de ese bono debía ser subvencionado por el beneficiario, sin embargo pese al incentivo, según el criterio del Ing. Fernando Cisneros quien labora en el Ministerio de Patrimonio y Cultura del cantón Loja, muchos de los propietarios no se sentían conformes por el hecho de que la suma de 5000 dólares no compensaba los gastos económicos que requerían sus inmuebles para la restauración o preservación. De cualquier manera el gobierno autónomo descentralizado municipal como lo manifiesta el

ing. Fernando Cisneros dejó de lado el programa de “bonos patrimoniales” en razón de que el capital económico invertido se terminó y ya no hubo más financiación por parte del Estado.

Además del proyecto ejecutado, en el año 2014 el GAD municipal de Loja promulgo la ordenanza **No. 03-2014** para la parroquia de Chuquiribamba en donde se regula y controla las intervenciones en los bienes inmuebles inventariados en razón de que esta parroquia es considerada Patrimonio cultural del Ecuador. Entre las disposiciones que refieren al mantenimiento y conservación del patrimonio cultural versa el art. 33 que obliga a los propietarios a conservar las características originales de la fachada:

Art. 33.- Fachadas.- Las fachadas y más paramentos visibles (culatas) de los inmuebles deberán ser tratados y mantenidos por los propietarios de cada inmueble. Esta disposición deberá cumplirse cada cinco años, para lo cual, el GAD Municipal de Loja notificará a los propietarios en su debida oportunidad. Las fachadas deberán mantener sus características originales, por tanto es prohibido alterarlas o añadir elementos extraños tales como: chimeneas, campanas de olores, ductos, etc.

En cuanto a los incentivos o compensaciones a los propietarios de la parroquia Chuquiribamba, se ofrecen reconocimientos simbólicos anuales y los beneficios fiscales del art 21 de la ley de patrimonio cultural, en la cual en la misma ordenanza **No. 03-2014** versa lo siguiente:

Art. 40.- Reconocimientos Anuales.- El GAD Municipal de Loja, sugerirá al Concejo Municipal de Loja otorgue reconocimientos anuales en la fecha de aniversario de la declaratoria como bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado Ecuatoriano, a la cabecera parroquial de Chuquiribamba, a los propietarios de inmuebles restaurados y de nuevas edificaciones cuya intervención se haya concluido el año inmediatamente anterior bajo los parámetros señalados en esta ordenanza, así como a los propietarios de inmuebles patrimoniales debidamente conservados. Reconocimiento que será entregado en un acto especial organizado por la Junta Parroquial con motivo de la celebración del aniversario.

Art. 41.- Impuesto Predial.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Patrimonio Cultural, y al Artículo 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, el Concejo Municipal aplicará el máximo descuento posible del impuesto predial a los predios de bienes patrimoniales del Centro Histórico Patrimonial de Chuquiribamba que consten en el inventario patrimonial.

Art. 42.- Exoneraciones.- Constituyen incentivos a la conservación del Área Patrimonial de Chuquiribamba las exoneraciones establecidas en las ordenanzas y reglamentos vigentes, las que se crearen en el futuro, como los créditos gestionados por el GAD Municipal de Loja para la intervención en estas áreas

Además del proyecto de bonos patrimoniales y la promulgación de la ordenanza **No. 03-2014**, en la actualidad no se ha generado otro proyecto de incentivos económicos para motivar a los propietarios de estos bienes inmuebles patrimoniales a su cuidado según el ministerio de cultura y patrimonio de Loja.

3.4.2. Quito

Como antecedente hay que tener en cuenta que la ciudad de Quito es considerada como patrimonio cultural de la humanidad desde 1978 por la UNESCO, ante ello surge la necesidad del INPC de declarar el centro histórico de Quito como bien perteneciente al patrimonio cultural del Estado. Instituciones como el FONSAL ahora denominado Instituto Metropolitano de Patrimonio por la resolución administrativa No. 0040 (Alcaldía de Quito, 2011), la empresa del Centro Histórico (ECH), y la administración centro “Manuela Saenz” han contribuido sin lugar a dudas a la preservación del centro histórico de Quito y la cultura que recae sobre la misma. (Martínez, 2009)

El FONSAL fue creado a raíz del terremoto de 1987, evento que puso a prueba la arquitectura de Quito y su centro histórico, para administrar los fondos de rehabilitación arquitectónica y urbana del patrimonio cultural, fondos que se los obtenía mediante impuestos, rentas por inversiones y multas, transferencias del sector público y del municipio de Quito, donaciones externas por parte de la Junta de Andalucía, Agencia Española de cooperación internacional y Unesco entre las más importantes. La ECH por otro lado tuvo a su cargo la administración de 51000000 dólares por parte de un crédito

del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para invertir en adecuación de infraestructura urbana y ambiental, sostenibilidad social, fortalecimiento institucional y al trabajo con el sector privado. Por último la administración centro “Manuela Saenz” que tenía la visión de consolidar un gobierno vecinal más democrático y participativo incentivando la participación y organización comunitaria. Conformando de esta manera un grupo autónomo que trabaja conjuntamente desde diferentes competencias sobre el centro histórico para la protección del patrimonio cultural (Martínez, 2009).

En cuanto a la propiedad privada se implementaron políticas favorables que buscaban incentivar a los particulares la defensa del centro histórico buscando la rehabilitación y conservación de los edificios y viviendas con carácter patrimonial. La ECH lo que primero realizó fue la compra de varias viviendas para destinarlas como oficinas, hoteles o residencias para particulares, siendo estas últimas adquiridas mediante fideicomisos o generando asistencia técnica para el desarrollo por personas particulares, todo en busca de lograr el incremento del número de residentes en el centro histórico, el incentivo consistió en generar plazos de financiación de hasta 15 años y periodos de gracia de hasta 24 meses en el caso de requerir vivienda nueva (Martínez, 2009). Se implementó de igual manera el programa “Pon a punto tu casa” que consistía en otorgar créditos a los propietarios de los inmuebles de interés cultural que habitaban ya en el centro histórico con el motivo de restaurar sus predios, estos créditos con la subvención de la Junta Andalucía prestaban unas condiciones de excelente favorabilidad, “se otorgaba 8000 dólares por cada departamento y 4000 dólares en caso de ser locales comerciales, con un interés del 5% anual, periodo de gracia de 2 años, exención de garantía y derecho de aprobación de planos, exoneración del pago del impuesto predial por 5 años y asesoría técnica por parte del programa” (Martínez, 2009, pág. 63).

Los resultados de estas políticas han sido realmente positivos, pues hasta el 2008, 89 inmuebles resultaron rehabilitados con los préstamos otorgados por el programa “Pon a punto tu casa” y 721 unidades fueron adquiridos por vivienda nueva. Las políticas implementadas por parte del gobierno municipal de Quito podrían servir de ejemplo para otros gobiernos descentralizados municipales, de hecho tienen una gran relevancia por su trabajo conjunto entre lo público y privado pues al generar esto incentivos generan la inversión privada, los particulares sentirán una gran mitigación en los costes de inversión y preservación y favorecerán al patrimonio cultural de la nación.

3.4.3.Cuenca

Como antecedente histórico se tiene que tener en cuenta que la ciudad de Cuenca, al igual que Quito, fue declarada patrimonio cultural de la humanidad por la UNESCO en el año 1999 (Torres D. H., 2012), lo que nos lleva a concluir que el patrimonio cultural en general, ya sea material como inmaterial y a su vez mueble o inmueble son de mucha importancia para la ciudad y para la identidad de su gente.

El departamento de Áreas históricas y Patrimoniales de la ciudad conjuntamente con el gobierno autónomo descentralizado municipal y otros agentes económicos involucrados en los procesos de desarrollo del centro histórico de Cuenca han emprendido iniciativas a la función residencial y con la recuperación de la propiedad privada cultural. Entre la política a destacar se encuentra el programa “Recupera tu casa, vive tu hogar” que consistía en otorgar créditos a los propietarios de bienes patrimoniales del centro histórico como una ayuda financiera, se otorgaba la cantidad de \$8000 dólares por unidad de vivienda, con un máximo de \$50000 dólares para toda la edificación, se incluía los estudios técnicos y supervisión de obra con un interés anual del 5% y plazos de pago de 7 años con 2 años de gracia. La financiación para este proyecto se dividía en un 20% del beneficiario, 40% del gobierno autónomo descentralizado y el restante 40% por la junta de Andalucía. Gracias al proyecto se rehabilitaron 16 inmuebles patrimoniales culturales hasta el 2013, este proyecto ha sido beneficioso para la participación e involucramiento de los particulares y otros organismos de apoyo en la recuperación y cuidado del patrimonio cultural en el centro histórico de Cuenca (Torres & Fernandez, 2013).

3.5. Recopilación de modelos en Ecuador

Cuadro 2

Modelo	Legislación	Instituciones involucradas	Políticas	Incentivos y compensaciones
Centrado en el Estado	<ul style="list-style-type: none"> - Constitución - Ley de Patrimonio cultural - Ordenanza No. 03-2014 del Gad municipal de Loja 	<p>INPC</p> <p>Ministerio de patrimonio y cultura</p> <p>GAD's Municipales</p> <p>Instituto Metropolitano de Quito</p> <p>Unesco</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limitaciones a las facultades del dominio en razón del fin social - Obligaciones para los propietarios - Establecer sanciones - Exoneraciones y deducciones fiscales - Programa "Socio patrimonio" 	<ul style="list-style-type: none"> - Deducción del 50% del impuesto predial - Exoneración total de los impuestos por 5 años - Reconocimientos anuales en la parroquia Chuquiribamba
Centrado en el Mercado	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto ejecutivo 821 - Ordenanza Metropolitana No. 0196 del Gad municipal de Quito 	<p>Empresa del centro histórico</p> <p>Administración "Manuela Saenz"</p> <p>Junta de Andalucía</p> <p>Agencia Española de cooperación internacional</p> <p>Banco Interamericano de desarrollo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Programa de "Bonos Patrimoniales" - Créditos por vivienda nueva - Programa "Pon a punto tu casa" - Programa "Recupera tu casa vive tu hogar" 	<ul style="list-style-type: none"> - Bono de 5000 dólares - Generar plazos de financiación de hasta 15 años y periodos de gracia de hasta 24 meses en el caso de requerir vivienda nueva - Otorgar créditos de 8000 dólares por cada departamento y 4000 dólares a locales comerciales con interés del 5 % anual periodo de gracia de 2 años, exención de garantía y derecho de aprobación de planos, exoneración del pago del impuesto predial por 5 años y asesoría técnica por parte del programa - Créditos de \$8000 dólares por unidad de vivienda, con un máximo de \$50000 dólares para toda la edificación, se incluía los estudios técnicos y supervisión de obra con un interés anual del 5% y plazos de pago de 7 años con 2 años de gracia

Fuente y elaboración: Propia

3.6. Análisis y propuesta

3.6.1. Análisis de entrevistas.

0: No importa	Insuficiente: 4	Exclusiva: 7
1: Poco importante	Bueno: 5	Cultural: 8
2: Importante	Malo: 6	
3: Muy importante		

Tabla 1 Tabla de la Verdad. Propietarios de bienes inmuebles culturales en la ciudad de Loja

Entrevista	Importancia del patrimonio cultural	Limitaciones a la propiedad para la preservación del patrimonio cultural	Sanciones en caso de destrucción o deterioro de los predios	Nivel de satisfacción en cuanto a los incentivos o compensaciones	Incentivos que se prefieren (Económicos o simbólicos)	Consideración en invertir económicamente en un predio para la preservación o restauración	Nivel de satisfacción en cuanto a los bonos de 5000 dólares	Consideración en proteger el bien patrimonial en razón de su historia	Consideración en proteger el patrimonio cultural si se otorga una exoneración total de impuestos locales	Tipo de uso a la propiedad
1	3	6	6	4	Económico	No	4	4	5	7
2	3	6	5	4	Simbólico	Si	4	5	5	8
3	3	6	5	4	Económico	Si	4	4	5	7
4	3	6	6	4	Económico	Si	4	4	5	7
5	3	6	6	4	Económico	Si	4	4	5	7
6	3	6	5	4	Económico	Si	4	4	5	8
7	3	6	6	4	Económico	Si	4	4	5	7
8	3	6	6	4	Económico	Si	4	4	5	7
9	3	6	6	4	Económico	Si	4	4	5	8
10	3	6	5	4	Económico	Si	4	4	5	7

Fuente y elaboración: Propia

3.6.1.1. Introducción a la tabla 1.

En esta primera parte en la tabla se analizan las opiniones vertidas por los propietarios de bienes de interés cultural. Se realizó el estudio de campo en la ciudad de Loja precisamente en las parroquias del Valle y Sagrario seleccionando aleatoriamente a 10 entrevistados quienes de manera voluntaria se acogieron a la entrevista y respondieron a las interrogantes.

La tabla dispone de 10 categorías que delimitan las respuestas y opiniones de los entrevistados, entre las categorías tenemos: “Poco importante”, “Importante”, y “Muy importante” como las tres primeras que va dirigida explícitamente a la primera pregunta de la entrevista en la que se intenta averiguar cuál es el nivel de importancia para el propietario el tema del patrimonio cultural.

“Insuficiente”, “Bueno” y “Malo” es más una categoría que encierra el nivel de satisfacción del entrevistado respecto de su opinión frente a 6 interrogantes que plantea el entrevistador, entre las cuales tenemos: las limitaciones que ejerce el estado al derecho exclusivo de propiedad como protección al patrimonio cultural; las sanciones que ejerce el estado en caso de que el propietario destruya o deteriore la propiedad; las políticas públicas de incentivos o compensaciones para los propietarios; el bono patrimonial de 5000 dólares otorgado por el GAD municipal gracias al programa “Socio Patrimonio” que es una políticas de financiamiento para la conservación del patrimonio cultural; La satisfacción que implicaría la conservación del bien de interés cultural únicamente en razón de su historia; y, la satisfacción que implicaría la exoneración total de los impuestos locales como incentivo a la preservación del bien inmueble declarado interés cultural.

Las últimas 2 categorías inciden en la decisión sobre el uso que los propietarios quisieran otorgarle a su predio, teniendo en cuenta todas las obligaciones, incentivos, limitaciones y compensaciones que trae consigo el patrimonio cultural inmueble privado. En su respuesta radica la decisión de otorgarle al bien un uso “exclusivo” en donde las facultades de la propiedad pueden ser plenamente ejercidas; o “cultural” dándole al predio limitaciones y una regulación estatal en donde se coarta parcialmente las facultades de la propiedad.

Además de las 8 categorías anteriormente mencionadas es importante esclarecer aquellas 2 secciones de la tabla en las cuales no se adentran a ninguna categoría propuesta, en razón de que la respuesta del propietario se encuentra directamente plasmada en la tabla. En la pregunta que refiere al tipo de incentivo que prefiere el propietario como medio de protección para su predio de interés cultural, el entrevistado se refiere a aquel incentivo “Simbólico” o “Económico”; y en la siguiente pregunta en lo que respecta a la consideración de los propietarios en invertir en su propiedad para la conservación o restructuración encaminando su accionar al fin social, los entrevistados responden con un “sí” o un “no”.

3.6.1.1.1. Análisis de la tabla 1.

Las entrevistas realizadas a los propietarios de los bienes inmuebles patrimoniales nos han proporcionado resultados en concordancia con el problema. Primeramente es claro que para los propietarios es muy importante el patrimonio cultural pues se deben a la historia y la herencia de su familia y a la identidad y cultura de ser Lojano, y de igual manera para los propietarios ven al patrimonio cultural como aquella herramienta que contribuye al turismo gracias a su valor social.

El segundo elemento referente a las limitaciones que se debe al propietario en razón de su predio podemos decir que conjuntamente todos los dueños de los bienes inmuebles de interés cultural no se encuentran satisfechos con la limitación a su ejercicio exclusivo de propiedad, pues en parte algunos se sienten limitados en aprovechar el crecimiento urbano y ejercer sus emprendimientos en razón de que el organismo competente no les otorga el permiso para la construcción pues se les obliga a conservar la fachada.

A otros propietarios la idea de limitar su derecho exclusivo de propiedad los perjudica si es que pretendieran ejercer una restauración o reparación a su propiedad por el hecho de que primero se deben obtener los permisos de restauración o rehabilitación lo cual proporciona una demora en el tiempo, lo que puede generar, según los propietarios, un perjuicio para su diario vivir. Habrán momentos que se requiera con urgencia una restauración del predio y el tiempo puede resultar un factor completamente negativo ya que pueden existir un riesgo de derrumbe o alguna otra consecuencia en razón del deterioro.

En cuanto a las sanciones que existen tanto en la Ley de Patrimonio cultural como en el COIP la mayoría de propietarios considera que son muy exageradas y que dejan de lado sus necesidades o intereses. Ya sea la necesidad de mejorar el bien inmueble o el interés de darle otro uso exclusivo, es decir, refieren a las facultades de disponibilidad y exclusividad. Otros propietarios, sin embargo, están de acuerdo con las sanciones establecidas por la ley de patrimonio cultural y el COIP en razón de la importancia que radica en el patrimonio cultural, pero de igual manera piensan que su cuidado al patrimonio cultural debería ser adecuadamente compensado en razón de las limitaciones que tienen como propietarios.

Referente a los incentivos o compensaciones que proporciona la ley de patrimonio cultural en favor de los propietarios dueños de predios de interés cultural tenemos que el nivel de satisfacción no es el adecuado, los propietarios consideran que los incentivos para preservar, proteger o restaurar los bienes inmuebles son insuficientes, en primer lugar porque no existe la socialización debida de las autoridades hacia la población benefactora de estos predios y muchos de los propietarios desconocen ciertos beneficios que proporciona el Estado o los GAD's municipales; En segundo lugar, los propietarios consideran que las exoneraciones y exenciones tributarios no compensan los gastos de preservación, restauración y cuidado de los bienes de interés cultural, además de limitar su derecho de propiedad. Hay que tener en cuenta también en la columna número cinco de la tabla No 1, el nivel de satisfacción que refieren a los bonos otorgados por el GAD municipal de Loja a los propietarios no ha sido positivo, de hecho, los propietarios consideran que la cantidad de 5000 dólares no proporciona la ayuda necesaria para gastos de restauración de los bienes de interés cultural, es decir, consideran esa cantidad insuficiente pues consideran que muchos de los bienes inmuebles requieren una inversión económica mayor y que su vez la cantidad de 5000 dólares no llega a subsanar su limitación como propietario a ejercer las facultades de dominio.

Cuando hablamos de la consideración que tienen los propietarios en invertir en sus propiedades de interés cultural la mayoría responde positivamente siempre y cuando existe la ayuda del Estado, hay propietarios que prefieren no invertir en la propiedad si no existe la ayuda económica o el incentivo adecuado que resulte beneficioso para ellos. Ante esto, la mayoría de propietarios considera que el incentivo adecuado para preservar el patrimonio sería aquel que pueda contribuir económicamente a sus intereses, ya sea una ayuda económica para restauración y preservación o la exoneración de impuestos que puedan subsanar los gastos de inversión. El incentivo simbólico lo consideran correcto pero no del todo práctico. Referente a la ayuda económica de un bono patrimonial de 5000 dólares otorgado por el GAD municipal de Loja gracias al financiamiento del programa "sociopatrimonio" los propietarios consideraron que esa ayuda era insuficiente y que no compensaba en gastos de inversión en infraestructura, por otra parte, los propietarios tienen una percepción muy buena en que se los exonere de todos los impuestos locales cuando se le otorgue un cuidado adecuado al predio y que incluso les animaría a invertir en el mismo, se puede decir, que esa propuesta ayudaría notoriamente a la protección de los bienes inmuebles de interés cultural. Muchos están de acuerdo en invertir económicamente en una propiedad de interés cultural solo en razón de

su historia siempre y cuando tengan los medios económicos para hacerlo o se encuentre en una situación económica favorable pues como ya se dijo en un principio, el patrimonio representa su legado familiar y la identidad de su cultura.

Por último referente al tipo de uso que prefieren los propietarios otorgar a sus propiedades, la mayoría insiste en tener un uso exclusivo sin limitaciones y obligaciones que puedan perjudicar a sus facultades de dominio en razón de los costos que estas propiedades requieren y los pocos beneficios que obtienen. Concluyendo que los propietarios son egoístas racionales debido a que buscan maximizar sus intereses.

Entrevistas en el siguiente Link:

<https://www.dropbox.com/sh/bgylmt4uifbd1zc/AAAMyGjcNGyL6dXjtsCOPQEYa?dl=0> (2017)

- 1: Insuficiente F.H: Factor Humano
 2: Bueno F.C: Factores climáticos
 3: Malo F.T: Factor de tiempo

Tabla 2 Expertos en patrimonio cultural

Entrevistas	Efectividad de las políticas para la preservación y cuidado del patrimonio cultural	Principal factor para la destrucción del patrimonio cultural inmueble privado	Las limitaciones al derecho de propiedad y sanciones al propietario	Incentivos o compensaciones que se deberían implementar	Necesidad de un sistema normativo de compensaciones o incentivos	Fomento de la inversión privada en beneficio del patrimonio cultural	Beneficios fiscales en la ley de patrimonio cultural
1	1	FH	3	Ayuda económica	SI	2	1
2	1	FH	2	Ayuda económica	SI	2	1
3	1	FH	3	Ayuda económica	SI	2	1
4	1	FH	1	Ayuda compensatoria	SI	2	1

Fuente y elaboración: Propia

3.6.1.2. Introducción a la tabla 2.

En esta segunda parte, siendo la “Tabla 2” engloba lo que respecta a las opiniones de los expertos. Se los denomina expertos en razón de su conocimiento, experiencia y su ejercicio pragmático en el tema de políticas públicas y patrimonio cultural.

Las entrevistas se realizaron específicamente a 4 expertos y conocedores del tema del patrimonio cultural quienes con su aporte supieron manifestar las problemáticas en los que están inmersas las políticas públicas de protección del patrimonio cultural y las posibles soluciones a las mismas, además de mencionar la importancia que radica en los incentivos que se debe proporcionar a los propietarios de estos predios para su preservación.

En cuanto a las categorías de la tabla se delimitan tres estándares: “Insuficiente”, “Bueno”, y “Malo”. Estas categorías enmarcan la opinión de los entrevistados en cuanto a la efectividad de las políticas públicas locales para la protección del patrimonio cultural; Las políticas en cuanto a las limitaciones que se ejerce en las propiedades de interés cultural y las sanciones en caso de descuido; La necesidad de un sistema de compensaciones e incentivos para los propietarios de estos predios para generar el interés de su preservación y cuidado; y, su consideración frente a los beneficios fiscales que ofrece nuestra normativa jurídica.

Las categorías que constituyen al factor del clima, tiempo y el accionar humano representados como “F.C”, “F.T”, y “F.H” respectivamente se los toman en cuenta en razón de que estos factores contribuyen al deterioro y posteriormente destrucción de los bienes inmuebles privados de interés cultural. Los entrevistados proporcionan su opinión en base al factor que a su consideración teniendo en cuenta su experiencia es la principal.

En cuanto a la interrogante que respecta a los incentivos o modelo de compensaciones que se deberían implementar o incluir en nuestro ordenamiento jurídico, los entrevistados vierten sus ideas en base al mejor modelo o beneficio que se podría otorgar a los propietarios de los predios que sirvan como incentivo para la protección del patrimonio cultural. En este apartado radicaría o bien la ayuda o incentivo económico, la ayuda compensatoria o el incentivo netamente simbólico.

Por último también se les solicita su opinión a los entrevistados como expertos en la materia si estarían de acuerdo con la implementación de un sistema normativo de compensaciones o incentivos.

3.6.1.2.1. Análisis de la tabla 2.

Las entrevistas realizadas a los expertos sobre los bienes inmuebles de interés cultural nos han reflejado que es necesaria una pronta solución ante el problema del descuido y falta de interés de los particulares hacia sus predios y para ello es importante denotar un mejoramiento en las políticas públicas de nuestra ciudad.

Arq. Galo Sarango Lopez

Primeramente el arquitecto Galo Sarango Lopez funcionario del área de gestión de riesgo del municipio de Loja nos comenta que en cuanto a la efectividad de las políticas públicas implementadas por el gobierno autónomo descentralizado de Loja no han sido fructíferas en razón de que el municipio no le otorga el interés necesario para preservar el patrimonio y que por ello no se han visto en la necesidad de crear políticas enteramente eficientes.

En cuanto al principal factor de pérdida del patrimonio cultural inmueble, el arquitecto nos menciona que se debe principalmente al descuido de los propietarios en razón de los costos que genera el mantenimiento de los predios, reconoce que la preservación de un bien de interés cultural inmueble concibe un alto gasto económico incluso mucho más que cualquier otro predio, y los propietarios no siempre cuentan con los recursos económicos suficientes para preservar o invertir en los bienes, en razón de eso considera que la mejor forma de ayudar a los propietarios es generando incentivos o compensaciones económicas que ayuden a solventar esos gastos. Afirma también que la principal causa de destrucción de los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural son los mismo propietarios quienes prefieren sentirse libres de la obligación que recae sobre su titularidad y sobre el bien en particular

Cuando hablamos sobre las limitaciones y obligaciones que establece la norma y las sanciones en caso de no acatar las diferentes disposiciones, el arquitecto nos menciona que la vía no es la más idónea. Principalmente en razón de que no se puede obligar a un propietario al cuidado de un inmueble sin que los organismos o instituciones

encargadas de las competencias del patrimonio cultural no generen los mecanismos adecuados, considera que las instituciones deben predicar con el ejemplo y con ello adecuar ordenanzas que busquen una retribución al propietario por ese cuidado y protección al patrimonio cultural, por ello menciona, que estaría totalmente de acuerdo con la creación de un sistema normativo de compensaciones e incentivos que busquen resarcir a los propietarios por los gastos que generan estos predios otorgando ya sea subsidios o créditos o cualquier otra ayuda económica que permita mantener adecuadamente el bien inmueble. Menciona también que los beneficios fiscales que actualmente están contenido en la ley de patrimonio cultural son buenos sin embargo son también insuficientes, y propone que impuestos locales como el “Simert” sean utilizados en favor del patrimonio cultural, es decir, que el dinero recolectado por los contribuyentes sea gestionado para que sirva como ayuda económica para los propietarios de bienes de interés cultural.

Por último considerando el tema de la inversión privada el entrevistado comenta que sería de mucha ayuda que se incentivara a las empresas extranjeras para que inviertan en el cuidado y protección del patrimonio cultural ya que posiblemente el Estado por sí solo no pueda solventar los gastos de inversión y conservación que requieren los predios y que ello sería una estrategia razonable.

Entrevista en el siguiente enlace:

<https://www.dropbox.com/s/j5tczfytn13gupx/Galo%20sarango.mp3?dl=0> (2017)

Ing. Fernando Cisneros

El ing. Fernando Cisneros técnico investigador de bienes materiales del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural considera que las políticas públicas implementadas para el cuidado y protección de los bienes de interés cultural han sido buenas sin embargo insuficientes. Buenas en el sentido de que ciertas políticas si han logrado contribuir a la protección del patrimonio cultural, por ejemplo (menciona) la declaratoria de emergencia de ciertos predios, mecanismo que conlleva a que organismos como el Ministerio de Patrimonio y Cultura busquen intensificar su cuidado, ha ayudado a que no se pierda el valor de ciertos bienes. Sin embargo estas políticas no son suficientes según el criterio del Ing. Fernando Cisneros, pues menciona que el cuidado y protección de los predios debe ser permanente.

Cuando se trata del factor principal de pérdida de los bienes inmuebles de interés cultural, el Ing. Fernando Cisneros considera que se debe a la falta de conocimiento por parte de los propietarios en reconocer el valor social e histórico que representa su predio, provocando así que no se le otorgue el mantenimiento adecuado. Menciona que las sanciones establecidas en el COIP han servido de mucho para mitigar el problema de pérdida y que esto es un gran progreso en el tema de cuidado y protección al patrimonio cultural.

Acerca de los beneficios fiscales establecidos en la Ley de patrimonio y cultura, considera que toda ayuda o beneficio que se le otorgue a un particular para la conservación de su predio es fructífero en razón de los costos de inversión para restauración o mantenimiento que puede generar un inmueble, sin embargo, los beneficios fiscales que se ofrecen no son suficientes pues la ayuda es mínima y no resulta beneficiosa para el propietario quien es el que contribuye a que no se pierda el valor cultural de los predios que es lo que básicamente le interesa al INPC. Considera que las políticas públicas que se podrían efectuar para los propietarios de bienes inmuebles de interés cultural en favor del patrimonio histórico serían, conservar los programas de bonos patrimoniales y hacer una alianza entre los particulares, el INPC y el GAD municipal para proporcionar facilidades en el tema de intervención a los predios para su conservación. Considera que generar un sistema normativo de compensaciones que busque retribuir al propietario por los costes que genera un bien patrimonial sería completamente necesario ya que esos costes son mucho mayores que cualquier otro bien particular, pero que para llevar a cabo esta propuesta, el Estado debe contar con los recursos económicos suficientes.

En cuanto a la inversión privada de empresas extranjeras el Ing. Fernando Cisneros refiere que sería de gran ayuda en el tema económico pero más que eso, lo que se debería proponer es otorgar créditos con intereses bajos y accesibles para los propietarios y menciona que la inversión privada que más se necesita es la de los particulares dueños de estos predios.

Entrevista en el siguiente enlace:

<https://www.dropbox.com/s/0whthk3e5hyiv4x/Fernando%20cisneros.mp3?dl=0>

(2017)

Arq. Daniel Eguiguren

El arquitecto Daniel Eguiguren estudioso en el tema de patrimonio cultural piensa que las políticas públicas implementadas por el Estado para la conservación del patrimonio cultural privado inmueble son muy buenas, sin embargo, considera que falta ampliar muchísimo más sobre todo en cuanto al conocimiento y concientización a los particulares sobre el valor que proliferan sus predios, considera que dando a conocer sobre la importancia del patrimonio cultural a los propietarios, estos buscarán cuidar y proteger sus bienes de interés cultural. Considera que el desconocimiento y falta de valor de los propietarios a las propiedades es el principal factor de pérdida, pues si un propietario no le otorga el valor adecuado a su predio simplemente lo dejará deteriorar. Otro aspecto importante para la destrucción de estos predios es la falta de apoyo entre instituciones encargadas del cuidado y protección del patrimonio cultural, percibe que el Ministerio de Patrimonio y Cultura, el INPC y el GAD municipal de Loja deberían conjuntamente apoyarse para la misma causa en lugar de trabajar independientemente cada una.

Cuando se trata de limitaciones y obligaciones que tienen que cumplir los propietarios y sanciones para los que no acaten estas disposiciones el arq. Daniel Eguiguren menciona que estas políticas no han resultado beneficiosas para la protección de los predios y resultan ineficientes pues no son políticas previas a la conservación, es decir, son políticas que no contribuyen al mantenimiento adecuado de los predios. Considera que por lo general se suele esperar que el predio esté en un Estado crítico para comenzar a intervenir y piensa que este medio no es el más idóneo, pues habrá bienes que tengan solución mientras otros simplemente tendrán que destruirse perdiéndose así su valor, consecuentemente los propietarios quedarán exentos de las limitaciones y obligaciones que acarrea la utilidad de un bien declarado cultural.

Nos manifiesta también que sería adecuado ayudar económicamente a los propietarios de estos inmuebles, una ayuda económica sería el mejor incentivo que se podría proporcionar en razón de que las viviendas patrimoniales requieren un gran costo económico de mantenimiento y si el bien se encuentra deteriorado entonces se requerirá mayores gastos de inversión, considera que es muy difícil mantener adecuadamente los predios y que por esa razón se debería desde los GADs municipales proporcionar recursos para ayudar plenamente a los propietarios generando un fondo de inversión exclusivo para los bienes de interés cultural de esta manera el propietarios va a sentir el apoyo por parte de las instituciones. Manifiesta también que un sistema normativo de

compensaciones sería ideal para solventar el problema, sería una salida idónea para que los propietarios se sientan subsanados acerca de las limitaciones que ejercen los predios de interés cultural a las facultades de su derecho de propiedad.

Estaría de acuerdo a su vez con la inversión privada de empresas que puedan contribuir al gasto que requieren los predios y que gracias a esa inversión y mantenimiento adecuado de los mismos se puede atraer al turismo que es algo muy positivo para la ciudad que crecerá tanto social como colectivamente enriqueciendo nuestra identidad.

Por otro lado respecto a los beneficios fiscales de los que se dispone en la ley de patrimonio cultural, piensa que no son suficientes pues se requieren beneficios permanentes y no solo temporales, como ya lo señaló antes el mantenimiento de estos predios es sumamente costoso.

Entrevista en el siguiente enlace:

<https://www.dropbox.com/s/zog11os8gk47g3v/Arg.%20Daniel%20Equiguren.amr?dl=0> (2017)

Dr. René Ortega

El doctor René Ortega quien actualmente labora en el Banco del Estado y ha sido docente en la Universidad Técnica Particular de Loja considera que las políticas públicas implementadas por el Estado para la protección de los bienes inmuebles de interés cultural no han sido efectivas pues no han logrado precautelar la pérdida del patrimonio, considera que así como bienes inmuebles inventariados han logrado restaurarse y protegerse existen otros que no han logrado un resultado exitoso en cuanto a su conservación por el factor de agentes externos y por ende han perdido su valor.

En cuanto al factor de pérdida y destrucción de los bienes de interés cultural, menciona que el Factor Humano es el principal agente responsable, pues si bien es cierto, existen otros agentes como el clima en donde el propietario si no realiza un cuidado preventivo adecuado tendrá como consecuencia que se deteriore la propiedad, quedaría en justificación si fuere un caso fortuito; otro agente como el tiempo considera que también puede incurrir en el detrimento de un bien inmueble patrimonial por los estragos que genera pero que ese agente se puede combatir con el interés de cuidado del propietario hacia su predio y con las condiciones económicas requeridas para no dejar

desfallecer el patrimonio cultural. Sin embargo a su vez, piensa que en la actualidad los propietarios buscan no interceder en el cuidado y protección de los bienes de interés cultura inclusive las terminan descuidando y contribuyen como un agente más para su deterioro en razón de la falta de compensaciones a sus intereses.

Adentrándose al tema de las limitaciones, obligaciones y sanciones para los propietarios, el Dr. Rene Ortega tiene la percepción de que las limitaciones son buenas por el fin social que se busca proteger en razón de la condición física y material de los predios, sin embargo considera que las medidas de imponer limitaciones, obligaciones y sanciones al propietario no son suficientes pues debería también buscar satisfacer al propietario. Los dueños de predios de interés cultural al estar inmersos en limitaciones, obligaciones y sanciones, considera Rene Ortega, soportan también otras limitaciones; por ejemplo para aquella persona que decida aprovechar su propiedad para incurrir o generar recursos y se encuentre con impedimentos para ese accionar se generará entonces en una limitación hacia su economía, la reacción natural del propietario será la de terminar con esa limitación y superarla para satisfacer sus intereses. Por ello piensa que esta medida es incompleta pues solo se busca la protección del patrimonio pero no la satisfacción del propietario en cuanto a sus intereses lo que provocaría que el mismo no actúe en beneficio del patrimonio cultural incurriendo en una ineffectividad de la política pública.

En cuanto a los beneficios fiscales que se menciona en la Ley de Patrimonio cultural, el doctor René Ortega considera que no son suficientes, pues para ello debería compensarse el coste que genera una propiedad patrimonial cultural en favor del beneficio del propietario y pues si el problema sigue latente es claro que no ha funcionado y que hay que seguir trabajando en ello. Para el tema de inversión es importante primero analizar si todos los propietarios cuentan con los recursos económicos suficientes para invertir y ser acreedores al beneficio fiscal de exoneración de impuestos. Debería tratarse de armonizar el interés público con el particular.

Cuando se trata de los incentivos o compensaciones que deberían implementarse, considera que la mejor vía sería por medio de una medida compensatoria pues lo que se debería realizar es que se subsane al propietario por los impedimentos al goce de facultades del derecho de propiedad, piensa que se retribuyendo al propietario buscaría proteger el patrimonio e invertir en el mismo por lo que estaría conforme con la creación de un sistema normativo compensatorio.

En cuanto a la inversión privada considera el doctor Rene Ortega que debería prestarse las facilidades para los propietarios para obtener beneficios compensatorios siendo esto un rédito que incline a empresas privadas a invertir en el patrimonio cultural de la ciudad, para su visión es importante la ayuda institucional para facilitar los recursos económicos requeridos conjuntamente con el trabajo enfocado en los intereses privados de los propietarios.

Entrevista en el siguiente enlace:

<https://www.dropbox.com/s/4ubitpycbkd0vep/Dr.%20Rene%20Ortega.amr?dl=0>

(2017)

3.6.2. Discusión.

El patrimonio cultural es un derecho constitucional que se basa en el cuidado de bienes materiales o inmateriales que representa a la historia e identidad de un pueblo por ello es importante su conservación pues es un recurso no renovable que contribuye a la educación y al turismo de una nación. El derecho de propiedad por otro lado también es un derecho constitucional que beneficia a los particulares al hacer uso de sus facultades de uso, goce, disponibilidad y exclusividad de la cosa, sin embargo el derecho de propiedad es un derecho que se debe a la función social siendo este limitado en los casos que la ley lo amerite como es en el caso del patrimonio cultural, ante aquella limitación del uso de la facultades del dominio es importante que el Estado subsane a los individuos por no tener la exclusividad de la cosa logrando la satisfacción de la persona propietaria de los inmuebles y la protección del patrimonio cultural.

El Estado Ecuatoriano en búsqueda de la protección del patrimonio cultural generó un marco normativo en donde se establecen limitaciones a las facultades del dominio, obligaciones para los particulares para preservar el patrimonio y sanciones para aquellos que incumplan la normativa señalada. Para subsanar las limitaciones y obligaciones el Estado delimitó incentivos fiscales para los dueños que tengan en su haber un bien declarado patrimonio cultural. A su vez, generó una atribución de competencias a los gobiernos autónomos descentralizados para que estos promuevan políticas públicas e innoven programas que busquen el cuidado y protección del patrimonio cultural.

En nuestra ciudad por medio del GAD municipal de Loja, el Instituto de Patrimonio Cultural y el Ministerio de Patrimonio y Cultura se han promovido políticas públicas para la

protección del patrimonio cultural inmueble privado, lamentablemente no hay datos que verifiquen la eficacia de estas políticas por cuanto no hay datos empíricos que lo demuestren. Sin embargo, a raíz de las entrevistas realizadas tanto a propietarios de bienes privados de interés cultural y a personas conocedoras del tema podemos verificar que las políticas implementadas no han resultado suficientes en razón de que no han buscado maximizar el interés de los propietarios y muchos de los inmuebles se siguen deteriorando. Hay políticas que como mencionaba el Ing. Fernando Cisneros pueden contribuir a la protección de los bienes inmuebles como aquella en donde se declara en emergencia a un bien inmueble cultural, sin embargo no resulta ser una política preventiva para evitar el deterioro de los predios que no siempre tendrán una solución como lo mencionaba el Arq. Daniel Eguiguren.

Los propietarios por lo general prefieren el uso exclusivo de su propiedad para disfrutar plenamente de las facultades de dominio en razón de las limitaciones y obligaciones que impone el Estado velando únicamente por el interés social de conservar los predios sin compensar en gastos a los dueños por los costos que se requiere para la conservación de estos bienes y que suelen ser mucho mayores que un bien no inventariado. Imponer limitaciones y obligaciones al propietario resulta ser una política buena ya que se busca proteger el interés cultural que conllevan estas propiedades pero a su vez resulta también ser una política incompleta si no se adecuan medidas que busquen la satisfacción de ambas partes, siendo el beneficio del conglomerado social y el beneficio individual de los particulares dueños de bienes declarados patrimonio cultural.

Para la protección del patrimonio cultural hace falta que los propietarios consideren preservar y proteger sus predios en lugar de ser un agente que contribuya a su deterioro, para esto, es necesario que en primer lugar que se promueva la concientización sobre la importancia que radica en los bienes de interés cultural, haciendo conocer tanto a la ciudadanía y a sus propietarios sobre el valor social que se ve involucrado en el patrimonio y que de esta manera no busquen perjudicarlo. Es muy importante también que a los propietarios se les haga saber acerca de los beneficios a los que tienen acceso por ser dueños de bienes inventariados. Además de ello, es necesario que se busque la satisfacción de los propietarios a través del incentivo adecuado.

Se sabe que el individuo responderá positivamente a los incentivos o compensaciones que busquen satisfacer sus intereses logrando que su comportamiento se vea modificado en beneficio del patrimonio cultural contribuyendo a su preservación y

cuidado, siempre y cuando esos intereses se vean maximizados. Por ello es importante que el GAD municipal de Loja promueva políticas que busquen satisfacer los intereses de los propietarios para que sean ellos quienes contribuyan al cuidado permanente del patrimonio cultural. En la ley de patrimonio cultural existen beneficios fiscales que buscan incentivar a los dueños para que protejan e inviertan en sus predios, sin embargo, no son beneficios que logren ese incentivo pues a criterio de los propietarios no son suficientes y no compensan los costes requeridos. Sobre la política de otorgar 5000 dólares de bono patrimonial, de igual manera lo dueños se han encontrado insatisfechos pues sugieren que se debería otorgárseles un rubro mayor. En la ordenanza **No. 03-2014** promulgado por el GAD municipal se ofrece como medida compensatoria reconocimientos anuales pero para los propietarios un reconocimiento simbólico no es lo suficientemente práctico, consideran que el incentivo más idóneo para retribuir los gastos de preservación que requieren los predios es lo económico, pues resulta muy costoso el mantenimiento y la inversión en estos predios.

Existen modelos de protección en Ecuador en donde los incentivos han resultado beneficiosos y que según los expertos serían de mucha utilidad para la conservación del patrimonio cultural, en particular los modelos de protección de Quito y Cuenca son dos ejemplos muy importantes a seguir pues buscan no solo el interés colectivo sino también particular. En Quito se efectuó el programa “Pon a punto tu casa” que otorgaba créditos de 8000 y 4000 dólares prestando facilidades e intereses bajos además de la exoneración del impuesto predial por 5 años generando una intervención en 89 inmuebles. En Cuenca se dio lugar al programa “Recupera tu casa, vive tu hogar” en donde se proveía de créditos desde 8000 hasta 50000 dólares con un interés de igual manera bajo con facilidades de pago y asesoría técnica. Hay que tener en cuenta que estos 2 modelos ofrecen una ayuda económica mucho mayor que los bonos patrimoniales implementados en Loja. La Junta de Andalucía que es una agencia de cooperación internacional ayudó con financiamiento de estos dos programas.

De igual manera los modelos de protección a nivel internacional son opciones que se podrían promover en nuestra localidad. En primera término refiriéndome al modelo europeo que se ha visto replicado en países de Latinoamérica existe como se sabe organismos de control como el instituto de patrimonio y cultura en España que básicamente cumpliría con las mismas funciones que el Instituto Nacional de patrimonio cultural en Ecuador, para tratar de regularizar el fin social de los predios de interés cultural

generando limitaciones al dominio así como obligaciones para los propietarios de los inmuebles, sin embargo, en cuanto a los beneficios en España se ofrece una exoneración total de lo impuesto locales que graven a la propiedad o se exijan por su disfrute y transmisión por un determinado periodo de tiempo según lo establezca el municipio correspondiente, que bien puede sobrepasar el tiempo de 5 años que establece la ley ecuatoriana y que ese beneficio corresponderá a aquellos que hayan emprendido obras de conservación, mejora o rehabilitación sin imponer costes de restauración como en la ley ecuatoriana se exige que sea al menos el 30% del avalúo catastral del inmueble, además hay municipios en España como el de Canarias que reconoce que las subvenciones o ayudas monetarias compensarían el coste de las medidas de conservación impuestas a los propietarios. Para los propietarios de nuestra localidad es imperativo el hecho de que se subsane sus intereses y por eso estarían completamente de acuerdo en la exoneración total de impuestos locales y en la ayuda económica por parte del Estado para mantener e invertir en los inmuebles siempre y cuando la ayuda sea ecuánime a los costes económicos que recae sobre sus predios.

En Colombia además de beneficios fiscales manejados como incentivos se ofrecen subsidios al pago de los servicios públicos para los propietarios dueños de predios culturales y un plan normativo de compensaciones en motivo de las limitaciones al derecho de construcción y desarrollo en los inmuebles con tratamiento de conservación y se define la compensación como aquel mecanismo que permite retribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de ese tratamiento, básicamente sería compensar las limitación hacia su derecho de propiedad retribuyendo al propietario por las cargas legales que tienen los predios con declaratoria cultural. El valor de las compensaciones se basa en una fórmula otorgada por el Estado mediante decreto y se podrá acceder mediante solicitud del propietario por una sola vez ya sea transfiriendo los derechos de edificabilidad o accediendo a los beneficios fiscales a los que grave el bien inmueble. Este sin duda es una política innovadora siendo la única que busca compensar por los costes de los inmuebles a los propietarios. En las entrevistas realizada tanto los dueños de bienes de interés cultural como los expertos manejadores del tema concuerdan en la creación de un medio compensatorio que busque la retribución a las limitaciones de las facultades del dominio y sin lugar a duda un sistema normativo de compensaciones llegaría a ser la solución para satisfacer y maximizar los intereses de los propietarios.

En Chile y en Bolivia concuerdan en que la protección del patrimonio cultural no debe ser basada únicamente en las limitaciones al derecho de propiedad, sino también a partir de disposiciones que promuevan o estimulen la conservación de los bienes inmuebles culturales, ya sea mediante subsidios como créditos financieros o beneficios fiscales como deducciones y exoneraciones. Para los entrevistados expertos en el tema algunos concuerdan en que la satisfacción de los propietarios debe ser imperante para el cuidado de los predios ya que su cuidado permanente beneficiaría al cuidado del patrimonio cultural.

Se sabe también que la inversión privada puede inferir positivamente en la conservación del patrimonio cultural pues sería una gran ayuda económica según el criterio de los entrevistados expertos, el modelo anglosajón se basa en esta política de permutar las obligaciones y limitaciones y ofrecer un campo ampliamente liberal en donde el Estado cumpla con un rol indirecto en cuanto a la intervención del patrimonio cultural en donde se genere beneficios fiscales para las instituciones sin fines de lucro, empresas privadas y a los particulares en cuanto a donaciones, procedimientos de compra y venta, en el impuesto individual a la renta y zonas territoriales en donde existan bienes constituidos patrimonio cultural. Sin embargo plasmar enteramente este modelo no es posible por cuanto es una responsabilidad del Estado velar por el patrimonio cultural y su función social, otorgando un rol directo de intervención. Sin embargo se podría tratar de reducir o exonerar de los impuestos a las empresas privadas dedicadas al patrimonio cultural conjuntamente con los propietarios para que puedan contribuir a la protección de los bienes y que presenten una ayuda económicamente al Estado en cuanto a su conservación.

El aporte de esta investigación radica en el estudio de la diversidad legislativa ya sea nacional e internacional de modelos comparativos de políticas públicas de protección que puedan ser aplicables a nivel local y en dar voz a un grupo marginado de personas para evidenciar en un modelo eficiente de políticas públicas locales en búsqueda de la protección del patrimonio cultural inmueble privado. Las opiniones de los propietarios dueños de los predios son de suma importancia y deberían ser tomadas en consideración por los órganos e instituciones estatales conjuntamente con los GAD's municipales. En Loja principalmente antes de dar paso a la ejecución de un programa basado en la conservación de los bienes inmuebles de interés cultural se debería primero buscar satisfacer las necesidades de los propietarios ya que son ellos quienes contribuyen

enormemente a la preservación de sus predios, de igual manera dar paso a los conocedores del tema para verificar la utilidad de una política pública. Maximizar el interés de los propietarios en cuanto al costo y beneficio que les toma por tener a su dominio como mera propiedad un bien declarado patrimonial cultural sería idóneo para proteger el valor social de esos bienes que sin lugar a duda contribuyen enormemente a la historia e identidad de un pueblo.

CONCLUSIONES

- En esta tesis analizamos que los incentivos adecuados para la protección del patrimonio cultural son aquellos que buscan maximizar el interés de los propietarios para que contribuyan a su cuidado.
- Al obtener datos según las entrevistas efectuadas a los dueños de bienes inmuebles de interés cultural corroboramos que la principal motivación para preservar sus predios radica en el incentivo o compensación económica muy por encima de cualquier reconocimiento simbólico
- Se analizó también modelos de políticas de protección a nivel internacional y nacional, en lo internacional el modelo anglosajón promueve la inversión privada contribuyendo económicamente a la preservación de predios de interés cultural, sin embargo no se puede plasmar en su totalidad este modelo en razón de que nuestra Constitución le da al Estado un rol de rectoría en la protección. Pero se puede tomar como ejemplo los beneficios fiscales a las empresas privadas para que decidan invertir en el plano local. Para los expertos la inversión privada contribuiría en una ayuda económica para el Estado y sus instituciones.
- En cuanto al modelo Europeo se puede concluir que el Estado no solo debe limitar al derecho al dominio ya que no incentivaría un cuidado propicio del patrimonio cultural, es importante retribuir en gastos y en beneficios a los propietarios. En España por ejemplo se exonera de los impuestos locales en su totalidad por un periodo que puede ser mayor a 5 años y en Colombia se no se proporciona una fecha de caducidad para los beneficios fiscales. Los propietarios están de acuerdo en la inversión y cuidado de sus predios cuando se les otorgue la exoneración total de impuestos por un periodo mucho mayor a 5 años. Los expertos consideran adecuado la creación de un sistema normativo de compensaciones para retribuir en costos y beneficios a los propietarios, como ya lo hizo el gobierno colombiano.

- En cuanto a las políticas públicas de protección del patrimonio cultural en Ecuador están basadas en la imposición de limitaciones al derecho de propiedad y establecer órganos reguladores como el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Ecuador también recae en la negligencia de muchos otros gobiernos en no establecer los incentivos adecuados para los propietarios dueños de estos predios para estimular en los mismos su adecuada protección, generando para ellos una carga y una obligación dejando fuera su satisfacción. Sin embargo, han existido y se han propuesto políticas muy importantes que han beneficiado en gran parte a la salvaguardia del patrimonio cultural inmueble privado, entre estas propuestas se encuentra los ejemplos de Quito y Cuenca. En Quito por medio del programa “Pon a punto tu casa” gracias al apoyo económico de la Junta de Andalucía, se logró la rehabilitación de 89 inmuebles y 721 propiedades adquiridas como vivienda nueva beneficiando a los particulares con exoneraciones fiscales y crédito con mayores facilidades de pago. En Cuenca gracias al programa “Recupera tu casa, vive tu hogar” se logró la participación e involucramiento de los particulares y otros organismos de apoyo en la recuperación y cuidado del patrimonio cultural en el centro histórico de Cuenca (Torres & Fernandez, 2013). Estos dos ejemplos de programas podrían ser replicados en nuestra localidad sin ningún problema al buscar que los propietarios y el pueblo en general decida intervenir en el cuidado de los predios inmuebles de interés general.
- En nuestra localidad, lamentablemente no existen políticas de incentivos económicos ni de compensaciones a los propietarios por las limitaciones que se ejercen en contra de su derecho de propiedad, por ello ante la falta de satisfacción de los propietarios, los mismos prefieren darle un uso exclusivo a su propiedad en lugar de mantenerlos como patrimonio cultural pues sus intereses se ven minimizados. Además del “bono patrimonial” instaurado gracias al programa “Socio Patrimonio” consistente en la entrega de 5000 dólares para invertir en restauración, teniendo en cuenta que no es suficiente para los propietarios, no ha existido otro modelo de incentivo. Y en cuanto a compensaciones, además de generar un reconocimiento simbólico en la parroquia de Chuquiribamba, no existen más programas que puedan servir de ayuda económica para los propietarios para estimular la conservación y cuidado de sus predios de interés cultural.

- Idóneo sería para el Estado, sensibilizarse y procurar satisfacer los intereses de los propietarios dueños de bienes declarados patrimonio cultural, para buscar la preservación de los mismos, teniendo en cuenta que el valor social que recala en estos bienes es de mucha importancia para las generaciones futuras para preservar la historia e identidad del pueblo Lojano.

BIBLIOGRAFÍA

- Acción de Inconstitucionalidad, 4856-96 (SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE COSTA RICA 17 de Septiembre de 1996).
- AGN. (28 de 07 de 2012). Destrucción del Patrimonio Cultural. *El Mercurio* .
- Alcaldía de Quito. (06 de 01 de 2011). *Agencia Pública de noticias de Quito*. Obtenido de http://prensa.quito.gob.ec/index.php?module=Noticias&func=news_user_view&id=2252&umt=Fonsal%20se%20convierte%20en%20Instituto%20Metropolitano%20de%20Patrimonio
- Andrade, R. V. (s.f.). *Análisis Jurídico*. Obtenido de <http://www.analisisjuridico.com/publicaciones/delitos-contr-el-patrimonio-cultural-en-el-ecuador/>
- Art. 585. (2005). Código Civil Ecuatoriano . *De las cosas corporales(art. 285)*.
- Atienza, M. (1983). Marx y los derechos humanos. 21.
- Atienza, M. (s.f.). Marx y los derechos humanos. 21.
- CAF. (2006). *Liderazgo para la transformación*. Cuenca: Universidad de Cuenca.
- Calvo San José, M. J. (2000). *La función social de la propiedad y su proyección y su sistema de compensación urbanística*. Salamanca: EDICIONES UNIVERSIDAD DE SALAMANCA.
- Carlos, A. F. (2005). LA UTOPIA DE LA "GESTIÓN DEMOCRÁTICA DE LA CIUDAD". *REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES*.
- Carvallo, I. P. (1992). La doctrina de los actos propios. *Revista de Derecho de la Universidad Católica de Valparaíso*, 49-69.
- Código Civil* . (2011). Quito: CEP.
- Código Civil Ecuatoriano. (2005). *De las cosas corporales(Art. 585)*.
- Código Civil Ecuatoriano. (2010). De las cosas corporales. *Art. 586*. CEP 2011.
- Código Civil Ecuatoriano. (2010). De las cosas corporales. *Art. 585*. CEP 2011.
- Consejo de Monumentos Nacionales. (mayo de 2011). *PROTECCIÓN LEGAL DEL PATRIMONIO*. Obtenido de CMN: http://www.monumentos.cl/consejo/606/articles-11148_doc_pdf.pdf
- Constitución del Ecuador* . (2008).

- Definición Legal*. (06 de 2012). Obtenido de <http://definicionlegal.blogspot.com/2012/06/funcion-social-de-la-propiedad.html>
- Eguiguren, E. C. (1987). *Curso de derecho civil. De los bienes*.
- El telégrafo . (martes de Agosto de 2011). Bono para propietarios de bienes patrimoniales. *El telégrafo* .
- Guglielmino, M. M. (2007). La difusión del patrimonio. Actualización y debate. *Revista de patrimonio e-rph*.
- Holguín, J. L. (2007). *Manual Elemental De Derecho Civil*. Quito: CEP.
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural* . (21 de Julio de 2016). Obtenido de <http://inpc.gob.ec/direcciones-regionales/quito-r1-y-r2>
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2010). *El patrimonio cultural en el desarrollo de los pueblos*.
- J, L. A., & G., L. J. (2006). *Cartagena de Indias, impacto económico de la zona histórica*. Bogotá : Convenio Andrés Bello y Corporación centro histórico de cartagena de Indias .
- Krebs, M., & Hebbel, K. S. (2002). Patrimonio Cultural: Aspectos y políticas de protección. *Perspectivas*.
- La Hora. (18 de Diciembre de 2012). *Bono patrimonial genera incertidumbre*. Obtenido de http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1101438946/-1/Bono_patrimonial_genera_incertidumbre.html#.WJVzSFN97IV
- Lasarte, C. (2010). *Curso de Derecho Civil Patrimonial: Introducción al derecho*. Madrid: Tecnos.
- Lecaros, J. M. (21 de Marzo de 2015). *José Miguel Lecaros*. Obtenido de <http://www.josemiguellectaros.cl/>
- Lemus, M. D. (2003). *Derecho civil de bienes, derechos reales, e inmobiliario registral*.
- Ley 16. (25 de junio de 1985). Patrimonio Histórico Español.
- Ley 4 . (15 de Marzo de 1999). *Patrimonio Histórico de canarias* .
- Ley de Patrimonio Cultural. (19 de Noviembre de 2004). Codificación 27.
- Ley de Patrimonio Cultural Codificación 27 Suplemento 465*. (2004).
- Luis Alberto Zuleta J, L. J. (2006). *Cartagena de Indias, impacto económico de la zona histórica* . Bogota : Convenio Andrés Bello y Corporación Centro Histórico de Cartagena de Indias .

- Martínez, I. d. Maestría en gobierno de la ciudad. *Centro Histórico de Quito. Una centralidad urbana en transformación hacia el turismo. 2001-2008*. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales. FLACSO – ECUADOR, Quito.
- MCTH. (septiembre de 2016). *Ministerio Coordinador de talento humano*. Obtenido de <http://www.conocimiento.gob.ec/patrimonio-ecuadoriano-se-conserva-con-politicas-publicas-y-retorna-al-pais/>
- Merillas, O. F. (2003). *La educación patrimonial*. Gijón: Ediciones Trea.
- Morales, C. (2011). *Análisis económico del derecho: Richard Posner, William M. Landes y Mark G. Kelman*. Bogotá: Bogotá: Siglo del Hombre Editores, Universidad de los Andes, Pontificia Universidad Javeriana.
- National Trust. (2016).
- Neyra, G. B. (2010). *Derecho Procesal Administrativo*. Lima: FECAT.
- Ordoñez, L. (Enero de 2017). Compensaciones a los propietarios de bienes declarados patrimoniales en la ciudad de Loja. (J. Muñoz, Entrevistador)
- Ortiz, R. A. (2002). *Derecho Constitucional Cultural Iberoamericano*. Obtenido de Biblioteca Nacional digital de México: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/1/341/3.pdf>
- Perera, Á. C. (2011). *Derecho Civil*. Madrid: Tecnos.
- Puerta, L. A. (2012). *El derecho de propiedad de los particulares*. Medellín: Sello Editorial.
- Radio FM Bolivia. (16 de 01 de 2017). Trámites burocráticos demora protección de inmuebles. *El Diario*.
- Sessarego, F. (1992). *Abuso del Derecho*. Buenos Aires: Astrea.
- Sociopatrimonio, P. (8 de junio de 2010). *Banco de estado*. Obtenido de <http://www.bde.fin.ec/sites/default/files/BDE2015/LOTAIP2014/DOCUMENTO-GESTION%20DEL%20PATRIMONIO.pdf>
- Torres, D. H. La transformación del espacio en el centro histórico de Cuenca. En el proceso de declaratoria de patrimonio cultural de la humanidad. *Tesis para obtener el título de maestría en Gobierno de la ciudad con mención en centralidad urbana y áreas históricas*. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Quito.
- Torres, G. G., & Fernandez, E. R. Estudio para la Formulación de un modelo de gestión para el fortalecimiento de uso residencial en el centro histórico de Cuenca. *Tesis Previa a la obtención de título de arquitectura*. Universidad de Cuenca, Cuenca.

UNESCO. (1982). Patrimonio cultural . *Conferencia Mundial de la UNESCO*. Mexico .

Universidad Francisco Marroquin. (2013). *Alacde* . Obtenido de <http://alacde2014.ufm.edu/ques-analisis-economico-del-derecho/>

Varas, I. G. (2003). *Conservación de bienes culturales*. Madrid: Ediciones Cátedra (Grupo Anaya, S. A).