

*Ley 7555*  
*Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica*

La Gaceta N° 199 – Viernes 20 de octubre de 1995.

N° 7555

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

Decreta:

**PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO DE COSTA RICA**

**CAPITULO I**  
**Disposiciones generales**

**Artículo 1º.- Objetivos**

Los objetivos de la presente ley son la conservación, la protección y la preservación del patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica.

**Artículo 2º.- Patrimonio histórico-arquitectónico**

Forma parte del patrimonio histórico-arquitectónico del país, el inmueble de propiedad pública o privada con significación cultural o histórica, declarado así por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes de conformidad con la presente ley.

Se declaran de interés público la investigación, la conservación, la restauración, la rehabilitación y el mantenimiento del patrimonio histórico-arquitectónico.

**Artículo 3º.- Asesoría**

El Estado tiene el deber de conservar el patrimonio histórico arquitectónico del país. El Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes es la máxima autoridad en la materia y brindará la asesoría necesaria a los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes que forman ese patrimonio, para que se cumplan los fines de la presente ley.

**Artículo 4º.- Cumplimiento de la ley.**

Todo habitante de la República y ente público está legitimado para exigir el cumplimiento de esta ley. El Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes será parte obligada en todo proceso judicial o administrativo, originado en su aplicación.

## **Artículo 5º.- Comisión Nacional de Patrimonio Histórico Arquitectónico.**

Créase la Comisión Nacional de Patrimonio Histórico-Arquitectónico que asesorará al Ministerio en el cumplimiento de esta ley. Estará integrada de la siguiente manera:

- a) El Ministro de Cultura, Juventud y Deportes o su representante, quien la preside.
- b) El funcionario de más alto rango en el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural.
- c) Un representante del Colegio de Arquitectos, nombrado por su Junta Directiva.
- d) El Presidente de la Academia de Geografía e Historia.
- e) El Presidente de la Asociación Costarricense del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios.
- f) Un representante de la Procuraduría General de la República.
- g) Un representante de la Defensoría de los Habitantes, con voz pero sin voto.

La obligación de los dos últimos será velar por los intereses de los particulares afectados por la aplicación de la presente ley. Los miembros de la Comisión citados en los incisos a), b), d) y e) ejercerán sus funciones mientras desempeñen el cargo que los llevó a ella; los citados en los incisos c), f) y g) serán nombrados por cuatro años. En caso de renuncia o muerte, el sustituto será nombrado por período completo.

## **CAPITULO II**

### **Declaratoria de bienes inmuebles de interés histórico-arquitectónico**

#### **Artículo 6º.- Clasificación y definición**

Los bienes inmuebles que integren el patrimonio histórico-arquitectónico, serán clasificados en la declaratoria que haga el Ministerio para incorporarlos a él, como edificación, monumento, centro, conjunto o sitio, según el caso. Para los efectos de esta ley, se definen los siguientes términos:

**Monumento:** Obra arquitectónica, de ingeniería, escultura o pintura monumentales; elementos o estructuras de carácter arqueológico; cavernas con valor significativo desde el punto de vista histórico, artístico o científico; incluye las grandes obras y creaciones modestas que hayan adquirido una significación cultural importante.

**Sitio:** Lugar en el cual existen obras del hombre y la naturaleza, así como las áreas incluidas los lugares arqueológicos de valor significativo para la evolución o el progreso de un pueblo, desde el punto de vista histórico, estético, etnológico, antropológico o ambiental.

**Conjunto:** Grupo de edificaciones aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje sean de valor excepcional, desde el punto de vista histórico, artístico o científico.

**Centro histórico:** Asentamientos de carácter irreplicable, en los que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo, que forman la base en donde se asientan las señas de identidad y su memoria social. Comprenden tanto los asentamientos que se mantienen íntegros como ciudades, aldeas o pueblos, como las zonas que hoy, a causa del crecimiento, constituyen parte de una estructura mayor. Forman parte del inmueble, monumento o sitio, las instalaciones fijas que en él se encuentren.

### **Artículo 7º.- Procedimiento de incorporación**

La incorporación de un bien al patrimonio histórico-arquitectónico se efectuará mediante Decreto Ejecutivo, previa tramitación de un expediente que abrirá el Ministerio a instancia de la Comisión asesora prevista en el artículo 5 anterior, la cual procederá de oficio o por solicitud de un particular o un ente público.

El propietario y los titulares de derechos reales sobre el inmueble serán notificados de la apertura del expediente para que se apersonen, expongan lo que les interese y ofrezcan la prueba del caso, dentro del plazo que se les fije. Igual notificación se hará a la municipalidad en cuya jurisdicción esté localizado el inmueble.

La apertura del expediente implica la prohibición de demoler o cambiar la estructura del inmueble y la aplicación, inmediata y provisional, del régimen previsto para los bienes incorporados al patrimonio histórico-arquitectónico, excepto lo dispuesto en los incisos b), d) y g), del artículo 9.

La declaración no procederá si no consta en el expediente la opinión favorable de la Comisión, creada en el artículo 5, la cual se le solicitará una vez concluida la instrucción en que se declare abierto el expediente; salvo que este obedezca a una iniciativa de la Comisión. En todo caso, rendirá su informe en un plazo de quince días. El silencio de la Comisión se entenderá como asentimiento.

El expediente deberá concluirse en un plazo máximo de dos meses que podrán prorrogarse hasta por dos meses más en casos calificados y previa resolución motivada suscrita por el Ministro. Transcurrido el plazo, si no hay resolución se producirá la caducidad del expediente y sólo se podrá iniciar otro sobre el mismo inmueble cuando hayan transcurrido tres años desde la caducidad, salvo que medie gestión escrita del propietario o titular del derecho sobre el inmueble.

Si se trata de un centro, conjunto o sitio, una vez cumplidos los trámites anteriores, el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes hará la declaratoria si lo considera oportuno y cuando proceda remitirá el expediente a la Asamblea Legislativa para su ratificación.

La declaratoria a que se refiere la presente ley, excepto la regulada en el párrafo anterior, podrá dejarse sin efecto vía Decreto Ejecutivo por iniciativa del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, previa reapertura del expediente e informe favorable de la Comisión. No se podrán invocar, como causas determinantes para dejar sin efecto la declaración, las que se deriven del incumplimiento de las obligaciones que a los propietarios o al Ministerio les impone la presente ley. Derogado: Por resolución de la Sala Constitucional N°7158 de las 08:42 hrs del 08 de junio del año 2005.

## **Artículo 8º.- Decreto Ejecutivo**

El Decreto Ejecutivo que incorpore al patrimonio histórico arquitectónico un bien determinado, comprenderá los siguientes extremos:

- a) Los datos de inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad y la descripción clara y precisa de las edificaciones que contiene, en particular las que hayan dado lugar a la declaratoria.
- b) Un análisis detallado y fundamentado de las razones históricas o arquitectónicas que sustenta la declaratoria.
- c) Recomendación para iniciar los trámites de expropiación de inmuebles conforme a la ley respectiva, cuando para la protección material o para el mejor aprovechamiento cultural o visual del bien se requiera la afectación de otros inmuebles colindantes o vecinos.

## **Artículo 9º.- Obligaciones y derechos**

La declaratoria de bienes inmuebles como monumento, edificación o sitio histórico, conlleva la obligación por parte de los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes así declarados:

- a) Conservar, preservar y mantener adecuadamente los bienes.
- b) Informar sobre su estado y utilización al Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, cuando este lo requiera.
- c) Permitir el examen y el estudio del bien por parte de investigadores, previa solicitud razonada y avalada por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes.
- d) Permitir la colocación de elementos señaladores de la declaratoria del bien.
- e) Permitir las visitas de inspección que periódicamente habrán de realizar funcionarios acreditados del Ministerio, y colaborar con ellos, en la medida de sus posibilidades, para determinar el estado del inmueble y la forma en que se están atendiendo su protección y preservación.
- f) Incluir, en el presupuesto ordinario anual, las partidas necesarias para cumplir con las obligaciones prescritas en esta ley, cuando el titular del derecho sea un ente público.
- g) Cumplir con la prohibición de colocar placas y rótulos publicitarios de cualquier índole que, por su dimensión, colocación, contenido o mensaje, dificulten o perturben su contemplación.
- h) Recabar la autorización del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes antes de reparar, construir, restaurar, rehabilitar o ejecutar cualquier otra clase de obras que afecten las edificaciones o su aspecto.
- i) Suspender el trámite de los permisos de parcelación, edificación o derribo. Si la realización de las obras solicitadas no perjudica el valor histórico ni arquitectónico

del bien y si el Ministro de Cultura, previo informe de la Comisión, así lo comunica a la autoridad que tramita los permisos, estos podrán ser concedidos.

- j) Para el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes realizar de oficio la inscripción de los bienes en el registro de bienes de interés histórico-arquitectónico que deberá llevar y gestionar su anotación en el Registro de la Propiedad.

El Estado y la municipalidad respectiva tendrán el derecho de expropiar los bienes; podrán ejercerlo en beneficio de otras entidades públicas. Este derecho abarca los bienes que atenten contra la armonía ambiental o comporten un riesgo para conservar los que han sido declarados de interés histórico-arquitectónico.

El Poder Ejecutivo y la municipalidad respectiva estarán obligados a impedir el derribo total o parcial de una edificación protegida.

Garantizar que el uso de los bienes protegidos no alterará su conservación y además será congruente con las características propias del inmueble. En todo caso, ese uso no deberá reñir con la moral, las buenas costumbres ni el orden público.

#### **Artículo 10º.- Implicaciones de la ratificación**

La declaratoria ratificada por la Asamblea Legislativa de un bien como conjunto, sitio o centro histórico conlleva la obligación de cumplir con los planes reguladores promulgados, según la Ley de Planificación Urbana, N° 4240, del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas.

#### **Artículo 11º.- Prevalencia del régimen de protección**

El régimen de protección de los inmuebles de interés histórico-arquitectónico prevalecerá sobre los planes y las normas urbanísticas que, previa o eventualmente, le fueren aplicables.

#### **Artículo 12º.- Registro especial**

Los bienes declarados de interés histórico-arquitectónico serán inscritos en un registro especial que se abrirá en el Ministerio, como parte del Centro del Patrimonio Cultural.

En ese registro, se anotará la apertura del expediente y los actos jurídicos y técnicos que se juzguen necesarios. Su organización y funcionamiento los dispondrá el Poder Ejecutivo mediante decreto. El Ministro comunicará, al Registro de la Propiedad, las inscripciones y las anotaciones de este registro para su inscripción.

### **CAPITULO III Incentivos**

#### **Artículo 13º.- Gastos deducibles**

Serán gastos deducibles para los efectos del impuesto sobre la renta, las donaciones y las inversiones destinadas a los fines de esta ley, así como las mejoras que el propietario, poseedor o titular de derechos reales realice en un inmueble declarado de interés histórico-arquitectónico, siempre que hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes. DEROGADO: por el inciso k) del artículo 22 de la Ley N° 8114, Ley de Simplificación y Eficiencia Tributaria de 4 de julio del 2001.

#### **Artículo 14°.- Exenciones**

Los inmuebles declarados de interés histórico-arquitectónico quedarán exentos del pago del impuesto sobre bienes inmuebles y del impuesto sobre construcciones suntuarias. El trámite de los permisos de construcción, que en cumplimiento de los objetivos de esta ley, se concedan estará exento del pago de cualquier timbre.

#### **Artículo 15°.- Autorización**

Se autoriza a las instituciones públicas para efectuar donaciones e inversiones destinadas a obras o adquisiciones por parte del Estado, de conformidad con esta ley.

#### **Artículo 16°.- Multas y legados**

El Ministerio de Hacienda incluirá, en el presupuesto del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, el producto de las multas que se impongan a los infractores de la presente ley.

Para los fines de esta ley, el Ministro de Cultura aceptará los legados de bienes de interés histórico-arquitectónico y los inscribirá a nombre del Estado.

#### **Artículo 17°.- Líneas de crédito**

El Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes gestionará ante los bancos del Estado, el establecimiento de líneas de crédito para particulares o entidades, públicas y privadas, con el fin de financiar obras de conservación, restauración, mantenimiento y rehabilitación en bienes declarados de interés histórico-arquitectónico.

### **CAPITULO IV**

#### **Ejecución, infracciones y sanciones**

#### **Artículo 18°.- Título ejecutivo**

Cuando los propietarios poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes declarados de interés histórico-arquitectónico no realicen, si hay peligro de destrucción o

deterioro, los actos de conservación exigidos por la ley, el Poder Ejecutivo podrá ordenar su ejecución por cuenta del remiso.

La certificación que emita el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes sobre los costos constituirá título ejecutivo y tendrá prioridad para su ejecución sobre cualquier otra obligación real que pese sobre el inmueble. Quedan a salvo el caso fortuito y la fuerza mayor.

### **Artículo 19°.- Normativa supletoria**

En el conocimiento de las infracciones establecidas en la presente ley, la autoridad judicial competente aplicará, en forma supletoria, el Código Penal. Los procesos se regirán por lo dispuesto en el Código de Procedimientos Penales.

### **Artículo 20°.- Prisión**

Será sancionado con prisión de uno a tres años, quien dañe o destruya un inmueble declarado de interés histórico-arquitectónico.

### **Artículo 21°.- Multas**

Será sancionado con multa de diez a veinte veces el salario base:

- a) Quien, prevenido al efecto, coloque, ordene colocar o no retire placas o rótulos publicitarios de cualquier índole que, por su dimensión, colocación, contenido o mensaje, dificulten o perturben la contemplación de un inmueble declarado de interés histórico-arquitectónico.
- b) Quien, prevenido al efecto, no suministre información sobre el estado o la utilización de inmuebles de interés histórico-arquitectónico, al Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes o a la Comisión Nacional de Patrimonio Histórico-Arquitectónico.
- c) Quien, prevenido al efecto, no permita el examen, el estudio o la inspección de inmuebles de interés histórico-arquitectónico, según lo dispuesto en los incisos c) y e) del artículo 9.
- d) Quien, prevenido al efecto, no permita la colocación de elementos señaladores de la declaratoria de interés histórico-arquitectónico, en el bien sobre el que esta recae.

La Comisión Nacional de Patrimonio Histórico-Arquitectónico deberá realizar la prevención indicada en los incisos anteriores de este artículo, con las formalidades establecidas por ley y con expresa advertencia sobre las consecuencias penales del incumplimiento de lo prevenido.

También, será sancionado con multa de veinte a veinticinco veces el salario base, quien efectúe construcciones, reparaciones y cualquier otra clase de obras, en un bien declarado de interés histórico-arquitectónico, sin la autorización indicada en el inciso h) del artículo 9, siempre que no se configure el delito tipificado en el artículo 20.

El término “salario base” utilizado en la presente ley, debe interpretarse de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley N° 7337, del 5 de mayo de 1993.

#### **Artículo 22°.- Adición**

Se adiciona un nuevo inciso u) al artículo 8 de la Ley N° 7092, cuyo texto dirá:

“u) Las mejoras que realice el propietario, poseedor o titular de derechos reales de un inmueble declarado de interés histórico-arquitectónico, así como los montos de las donaciones o inversiones destinados a los fines de la presente ley, previo informe favorable del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes”.  
**DEROGADO: por el artículo 22 de la Ley N° 8114, Ley de Simplificación y Eficiencia Tributaria de 4 de julio del 2001.**

#### **Artículo 23°.- Estampilla**

Se establece una sobretasa sobre la correspondencia dirigida al exterior del quince por ciento (15%) sobre la tarifa básica, que se cobrará mediante una estampilla específica en cuyo diseño se incluirán imágenes de monumentos costarricenses. Su producto se girará al Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes que lo destinará, exclusivamente, a los gastos que demanda la aplicación de la presente ley.

#### **Artículo 24°.- Derogatoria**

Derógase la Ley N° 5397, del 8 de noviembre de 1973, y sus reformas y cualquier otra disposición legal que se oponga a la presente ley.

#### **Artículo 25°.- Orden público y reglamento**

Esta ley es de orden público. El Poder Ejecutivo la reglamentará en un plazo de noventa días a partir de su vigencia.

**TRANSITORIO UNICO.-** Los inmuebles declarados de interés histórico-arquitectónico y cultural, por la Ley N° 5397, del 8 de noviembre de 1973, propiedad del Estado o sus instituciones, quedan tutelados por la presente ley.

En el caso de los inmuebles que se encuentran dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la citada Ley N° 5397, los trámites deberán ser iniciados de conformidad con la presente ley.

Asamblea Legislativa.- San José, a los veintiocho días del mes de setiembre de mil novecientos noventa y cinco.

*Comuníquese al Poder Ejecutivo*

Asamblea Legislativa.- San José, a los veintisiete días del mes de setiembre de mil novecientos noventa y cinco.- Antonio Álvarez Desanti, Presidente, Álvaro Azofeifa Astúa, Primer Secretario, Manuel Ant. Barrantes Rodríguez, Segundo Secretario.

Dado en la Presidencia de la República.- San José, a los cuatro días del mes de octubre de mil novecientos noventa y cinco.

Ejecútese y publíquese

REBECA GRYNSPAN MAYUFIS, Segunda Vicepresidente en Ejercicio de la Presidencia de la República.- El Ministro de Cultura, Juventud y Deportes, Arnoldo Mora Rodríguez.