

Régimen jurídico de los monumentos nacionales. Análisis crítico y propuestas para su perfeccionamiento

Juan Eduardo Figueroa Valdés*

Este trabajo analiza la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales frente a la Constitución; en particular, las falencias del actual régimen jurídico de protección del patrimonio monumental; el régimen de protección de los inmuebles de conservación histórica de la Ley General de Urbanismo y Construcciones frente a la normativa especial sobre zonas típicas de la Ley N° 17.288; y, por último, plantea la necesidad de una profunda reforma a la Ley sobre Monumentos Nacionales.

Palabras clave: Monumentos nacionales, conservación, Ley General de Urbanismo.

This paper analyzes the Law No. 17.288, of National Monuments against the Constitution; in particular, the shortcomings of the current legal regime for the protection of monuments; the system of protection of buildings of historic preservation of the General Law on Urban Planning and Construction in front of the special regulations on typical areas of the Law No. 17.288; and, finally, raises the need for a thorough reform of the National Monuments Law.

Keywords: National Monuments, Conservation, the General Law on Urban Planning.

RESUMEN / ABSTRACT

I. La Ley n° 17.288 sobre monumentos nacionales frente a la Constitución

1. La Regulación del patrimonio histórico en Chile

La protección del patrimonio histórico se encuentra reglamentada en la Ley N° 17.288 de 1970 sobre Monumentos Nacionales¹, la cual vino a reemplazar la normativa del Decreto Ley N° 651 del año 1925.

Mediante la Ley N° 17.288 se persigue otorgar la debida protección al patrimonio cultural existente en Chile, en cuanto a construcciones u objetos de valor histórico como artístico, científico, etc. Para estos efectos la Ley de Monumentos Nacionales distingue entre cuatro categorías de monumentos nacionales; a saber: i) Monumentos históricos; ii) Monumentos públicos; iii) Monumentos arqueológicos; iv) Zonas típicas y santuarios de la naturaleza².

* Profesor de derecho de la Universidad de los Andes. Master of International Law Universidad de Heidelberg; Director del Diplomado en Derecho Inmobiliario de la Empresa de la Universidad de los Andes. Correo electrónico: jef@fihsabogados.cl

¹ Modificada por la Ley 18.745 de 1988, luego por la ley 19.094 de 1991 y por la Ley 20.021, de 2005.

² Un artículo clásico que contiene un comentario amplio del contenido de la Ley 17.288 puede encontrarse en REVETRIA 1977. En forma más actual, puede consultarse el artículo de ACUÑA POBLETE, en prensa.

La tuición y protección de estos monumentos nacionales está entregada por la Ley N° 17.288, al Consejo de Monumentos Nacionales, organismo técnico y colegiado dependiente del Ministerio de Educación.

Tal como explicaremos, en nuestra opinión, esta normativa no cumple con el objetivo que inspiró su dictación, ya que establece serios gravámenes para el propietario particular, sin compensación alguna, desconociendo que la mantención y existencia de los monumentos debe ser de interés de toda comunidad, habiendo sido dictada en una época que la función social de la propiedad tenía una dimensión muy distinta a la consignada en la Constitución de 1980, donde la función social consiste en otorgar a la persona un espacio para su autonomía y su realización personal, y dentro de ella habrá de afrontar limitaciones, las que serán aceptables para la Constitución en la medida que no infrinjan el derecho a la igualdad ante las cargas públicas y sean proporcionales y razonables³.

2. El marco constitucional frente a la protección patrimonial⁴

Desde la perspectiva del propietario de un bien raíz urbano, la Constitución de 1980, asegura a todas las personas el derecho a desarrollar actividades empresariales y el derecho de propiedad en sus diversas especies, sobre toda clase de bienes corporales o incorporeales (Artículo 19 N° s 21 y 24).

La Carta Fundamental asegura el derecho de toda persona a desarrollar cualquier actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o la seguridad nacional, respetando las normas legales que la regulan.

Lo anterior significa que la ley debe regular, adecuadamente, el desarrollo de toda actividad económica, lo que se traduce que tiene que la ley fijar las definiciones y requisitos, las competencias, procedimientos y demás precisiones necesarias para que pueda reputarse completa su obra normativa⁵.

Por su parte, en virtud de la garantía constitucional del derecho de propiedad, "Solo la ley puede establecer el modo de adquirir, de usar, de gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y salubridad pública y la conservación del patrimonio ambiental. Nadie puede, en caso alguno ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, si no en virtud de una ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador..."

Conforme a esta norma constitucional queda en claro que es de competencia de la ley regular los modos de adquirir la propiedad, sus atributos y

³ FERNANDOIS 2004, 23.

⁴ Para un análisis general y completo actualizado sobre el derecho de propiedad, véase la obra de FERNANDOIS 2010. También, en forma más específica véase: BRUNA CONTRERAS 2002, 347-365 y también BRUNA CONTRERAS 1996.

⁵ CEA EGAÑA 2004, 488 y siguientes.

facultades esenciales, así como las delimitaciones derivadas de la función social que es inherente al dominio⁶.

Lo anterior significa que la esencia del derecho debe estar determinada en la ley, ya que a esta le corresponde regular el ejercicio de las facultades esenciales del dominio, es decir, el modo de usar, gozar y disponer de la propiedad. Este mandato al legislador no autoriza para imponer exigencias o restricciones arbitrarias a la adquisición, uso, goce y disposición de los bienes, porque ello significaría afectar el derecho en su esencia y desconocer la garantía constitucional que asegura la libertad para adquirir el dominio de toda clase de bienes⁷, lo que afectaría asimismo a la garantía constitucional del artículo 19 N° 26, conforme a la cual los preceptos legales que regulen o complementen las garantías establecidas en la Constitución, no pueden afectar los derechos en su esencia, ni imponer condiciones, tributos o requisitos que impidan su libre ejercicio.

En el mismo sentido, en la legislación comparada, por ejemplo en la Constitución española se reconoce el derecho de propiedad privada, y que solo por ley puede regularse su ejercicio, respetando, en todo caso, su contenido esencial, lo que constituye una garantía de este derecho frente a cualquier intento por parte de la administración a limitarlo; el derecho de propiedad queda sacrificado en su contenido esencial "cuando no queda salvaguardada la rentabilidad del propietario", dando lugar entonces a indemnización compensatoria por la pérdida de parte de su contenido esencial⁸.

Conforme a nuestra Constitución, las limitaciones y obligaciones que puede imponer la ley a un propietario particular son aquellas que derivan de la función social del dominio, que comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y salubridad pública, y la conservación del patrimonio ambiental.

Al respecto, nuestra jurisprudencia ha resuelto: "El orden urbanístico está integrado en el concepto de preservación del patrimonio ambiental e inspira las limitaciones que la legalidad urbanística impone al ejercicio del derecho de propiedad, en razón de su función social, garantizada constitucionalmente. Es, por tanto, ilegítimo el ejercicio del derecho de propiedad que vulnera dicha legalidad"⁹.

Por su parte el artículo 19 N° 20 de la Constitución establece la garantía de "La igual repartición de los tributos en la proporción a las rentas y en la pro-

⁶ Sobre las limitaciones por causa de la función social del dominio en Chile, puede consultarse RAJEVIC MOSLER 1996, 23-97; ARRUE VIVANCO 1998, 185-216; RÍOS ÁLVAREZ 1998, 185-216; UGARTE GODOY 1998, 425-440. En el ámbito latinoamericano, véase SCHMIDT DEN 1998, 511-537.

⁷ Comisión de Estudio de la Nueva Constitución. Informe con proposiciones e ideas precisas 1978, en: VIII Revista Chilena de Derecho N° 1-6, año 1981, 203.

⁸ LÓPEZ FRIAS 2002, 60 y siguientes. Sobre la regulación en España del patrimonio histórico véase especialmente: BENSUSAN 2006; BENITEZ DE LUGO Y GUILLEN 1995; ALONSO 1994; ABAD LICERAS 2000; ALEGRE A. 1994, y BARRERO R. 1990.

⁹ CEA EGAÑA 2004, 540. Para un análisis del tema urbanístico en Chile, véase la obra de FIGUEROA VELASCO y FIGUEROA VALDÉS 2006.

gresión y en la forma que fije la ley, y la igual repartición de las demás cargas públicas". Con esta garantía de igualdad ante las cargas públicas se asegura a todas las personas que sus obligaciones civiles sean equitativas, proscribiendo gravámenes especiales sobre algunos que no sean compartidos por otros.

De este modo, no solo debe indemnizarse las limitaciones a la propiedad cuando su intensidad es tal que priva al propietario de facultades relevantes, o de la esencia de su derecho o del contenido económico del bien afectado, sino también cuando se infringe la garantía de la igualdad ante las cargas públicas¹⁰.

Por su parte, el artículo 38 inciso 2° de la Constitución establece que "Cualquier persona que sea lesionada en sus derechos por la Administración del Estado, de sus Organismos o de las Municipalidades, podrá reclamar ante los Tribunales que determine la ley, sin perjuicio de la responsabilidad que pudiera afectar a los funcionarios que hubiere causado el daño". Esta norma es el origen de la teoría de la responsabilidad del Estado y faculta sin distinción a cualquier persona que sea lesionada por este, incluida aquellas que lo son por el Estado-Legislador (por efecto de una ley), para demandar la respectiva indemnización.

Por su parte, el artículo 45 inciso final de la Constitución prescribe "También darán derecho a indemnización las limitaciones que se impongan al derecho de propiedad cuando importen privación de algunos de sus atributos o facultades esenciales y con ello se cause daño". Este precepto reitera lo afirmado en el artículo 19 N° 24 inciso 3° de la Constitución, pero lo completa, al admitir que la afectación de la esencia de los atributos y facultades del dominio puede provenir de una limitación, exigiendo, eso sí, una calificación: del daño. Esta norma opera dentro de los estados de excepción Constitucional, pero, por lo mismo, resulta aún más vinculante para situaciones de normalidad constitucional como lo es la aplicación natural de la Ley sobre Monumentos Nacionales¹¹.

3. Inconstitucionalidad de algunas disposiciones de la Ley sobre Monumentos Nacionales

Conforme al artículo 11 de la Ley N° 17.288, el Consejo de Monumentos Nacionales tiene a su cargo el control y supervigilancia a los monumentos históricos, y como consecuencia de ello todo trabajo de conservación, reparación o restauración de estos, está sujeto a su autorización previa; por su parte, el artículo 12 del mismo cuerpo legal, establece que si el monumento histórico fuere un inmueble de propiedad particular, el propietario deberá conservarlo debidamente, no podrá destruirlo, transformarlo o repararlo ni hacer en sus alrededores construcción alguna, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales. Si fuera un lugar o sitio eriazado, este no podrá excavarse o modificarse, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.

Resulta interesante determinar si dichas disposiciones se enmarcan dentro de la función social del dominio, o si por ser limitaciones que devienen en verdaderas privación del dominio, se encuentran en pugna con la garantía constitucional del derecho de propiedad.

¹⁰ FERNANDOIS 2009.

¹¹ FERNANDOIS 2009, 19.

Sobre el particular, resulta de especial interés tener presente la sentencia rol N° 505 del Tribunal Constitucional en cuyo considerando N° 22, señala "Que la distinción entre privar de propiedad, por una parte y de regular y limitar la propiedad, por otra, es uno de los mayores debates que han suscitado en la doctrina. A su respecto han debido pronunciarse las jurisdicciones constitucionales más influyentes del mundo. En general, puede decirse que conceptualmente ambas figuras pueden distinguirse, pues un acto de privación tendrá por objeto despojar, quitar, sustraer una determinada propiedad de su titular, mientras el acto regulatorio tendrá por función determinar las reglas a que debe ajustarse el ejercicio del dominio, estableciendo un modo limitado y menos libre de ejercer la propiedad sobre la cosa. Así, habrá casos claros de privación (cuando se le quita a una persona todo el bien en que recae el dominio), y otros casos claros de regulación (como aquellos en que los actos propios del dominio que se limitan son irrelevantes). Sin embargo, si el acto de regulación o de limitación afecta en una magnitud significativa las facultades o atributos esenciales del propietario, este podrá argumentar que se le ha privado del dominio, pues ya no puede hacer las cosas esenciales que este conllevaba. Se trata lo que el derecho comparado ha denominado de hace casi un siglo "regulaciones expropiatorias".

Sobre el particular, cabe mencionar especialmente el fallo del pleno de la Excma. Corte Suprema, que acogió un recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad de los artículos 11 y 12 de la Ley de Monumentos Nacionales, en el caso del Palacio Pereira, estableciéndose que la obligación que pesa sobre el propietario de reparar un inmueble monumental, y de no poder modificarlo, demolerlo o reconstruirlo es inconstitucional, pues afecta al derecho a la propiedad en su esencia¹².

De esta forma, podemos concluir que las normas de los artículos 11 y 12 de la Ley N° 17.288, se encuentran en pugna con la Constitución, ya que si bien las limitaciones a la propiedad se pueden imponer por ley; distinto es si dichas limitaciones devienen en verdaderas privaciones, ya que pasan a ser inconstitucionales, afectando los atributos del dominio de uso y goce y disposición¹³.

En el mismo sentido, el profesor Arturo Fermandois, señala que conforme a los criterios vigentes sobre expropiación regulatoria del Tribunal Constitucional reflejados en las sentencias de 2007 y 2009, tanto sustantivos como formales, el artículo 12 de la Ley N° 17.288 vulnera las N° 20 y N° 24 del artículo 19 de la Constitución, por cuanto impone una limitación de magnitud intensa y desproporcionada para un propietario de un inmueble que es sobrevinientemente declarado como monumento histórico considerando que: i) Se le afecta sus facultades de uso y goce y hasta disposición (Ley prohíbe destruir el inmueble), esenciales al dominio; ii) Se traslada al *ius aedificandi* propio de la propiedad inmobiliaria, desde el dueño hasta el Estado, desmembrándose del dominio; iii) Se apercibe al dueño, para el caso de desatender las obligaciones impuestas, con multas administrativas cuantiosas e incluso sanciones penales, lo que concretiza la alta intensidad de la limitación; iv) Se omite toda compensación patrimonial al dueño por el daño que se le causa y obligaciones que se le

¹² *Inmobiliaria Maullín Limitada con Fisco de Chile* (2004).

¹³ FIGUEROA VELASCO y FIGUEROA VALDÉS 2012, 15-20.

imponen, sean por vía tributaria, de cofinanciamiento de obras, de subvenciones u otras que contempla la legislación comparada análoga¹⁴.

En el derecho comparado existe un interesante pronunciamiento del Tribunal Constitucional de Alemania que en el año 1999 declaró inconstitucional la Ley de Monumentos Nacionales, en una situación muy similar a la regulación monumental chilena, señalando al efecto: "El bienestar de la comunidad no es solo el fundamento, sino también el límite para las cargas que se imponen a la propiedad. La restricción a los derechos del propietario no puede ir más allá de alcanzar la protección a que sirve la regla. El núcleo de la garantía de la propiedad no puede quedar socavado"; luego en cuanto a la intensidad o desproporción de la restricción por causa de monumentos la magistratura alemana razonó: "La reglamentación que no prevé el tener en cuenta los intereses del propietario –a diferencia de otras leyes estatales sobre monumentos–, restringe los derechos del propietario afectado por ella en forma profundamente desproporcionada"; y en cuanto a los efectos prácticos de la obligación de conservación, el Tribunal Constitucional alemán señaló: "Cuando el propietario de un monumento no puede hacer uso de él, y en la práctica tampoco lo puede vender, se restringe por completo toda posibilidad de una utilidad privada. Si se acepta el deber legal de conservación, entonces el derecho será una carga que el propietario tendrá que llevar con fundamento del interés general, sin poder gozar de las ventajas de un uso privado. La situación jurídica del afectado se asemeja a una situación en que la palabra propiedad ya no sirve para nada".

La sentencia del Tribunal Constitucional Federal alemán precitada, concluyó que las restricciones legales a la propiedad de un dueño de un monumento cultural inmueble, consistente en subordinar la destrucción, edificación y modificación del mismo al permiso del Estado, son desproporcionadas y afectan el esencial derecho de propiedad, que en la práctica no sirve para nada; que la normativa es inconstitucional al no contemplar compensaciones para el dueño frente a las fuertes restricciones que impone, infringiendo la esencia de propiedad y la igualdad ante la ley¹⁵.

II. Falencias del actual régimen jurídico de protección del Patrimonio Monumental

Mediante la protección del patrimonio monumental se busca conservar la memoria colectiva de la ciudadanía toda, ya que la base de toda política sobre patrimonio, es la necesidad de las sociedades humanas de contar con una memoria colectiva que le sirva de guía y orientación a través de elementos relevantes que mantengan viva la imagen de sus antepasados, ya sea por medio de monumentos, templos, paisajes u otros símbolos característicos de su historia¹⁶. Sin embargo, no cabe duda que no todo se puede conservar y no todo lo pa-

¹⁴ FERMANDOIS 2009, 35 y siguientes. Sobre regulación expropiatoria véase: DELAVEAU SWETT 2006, 411-438; MARMOLEJO GONZÁLEZ 2003, 7-12; DRAEGER 2001, 14; Transnational Lawyer 2001, 363; y SOLARI 2008.

¹⁵ Sobre pronunciamientos del Tribunal Constitucional Alemán: SCHWABE JURGEN (compilador), 2003.

¹⁶ CABEZA y SIMONETTI, 2005.

sado es valioso, por lo tanto es fundamental analizar las falencias que presenta actualmente la Ley de Monumentos Nacionales como régimen de protección del patrimonio monumental, para cuyo efecto analizaremos en particular el rol que le cabe al Estado, a los privados, al Consejo de Monumentos Nacionales, y cómo funciona en la actualidad el procedimiento para declarar un monumentos nacional y para desafectarlo¹⁷.

1. Rol del Estado en la conservación del patrimonio

La Ley de Monumentos Nacionales establece serias restricciones al propietario de inmuebles patrimoniales, sean estos monumentos históricos o inmuebles ubicados en una zona declarada típica –tema este último que analizaremos en el acápite siguiente–, en cuanto a poder hacer nuevas construcciones o para ejecutar obras de conservación, ya que requiere la anuencia del Consejo de Monumentos Nacionales en base a parámetros que son establecidos, caso a caso, en forma discrecional.

Tratándose de los Santuarios de la Naturaleza, se requiere igualmente la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales para hacer trabajos de construcción o desarrollar actividades de explotación, que pudieran alterar su estado natural.

Dentro de este esquema, el Estado no asume costo alguno en la conservación del patrimonio privado, lo que constituye un incentivo perverso para que el Estado declare una gran cantidad de inmuebles como inmuebles patrimoniales, más allá de lo que sea socialmente óptimo o deseable, y sin prever recursos financieros para asegurar su conservación¹⁸.

2. Rol de los privados en la conservación del patrimonio¹⁹

La Ley de Monumentos Nacionales actual es deficiente por cuanto no establece procesos formales de participación ciudadana y genera una carga discriminatoria sobre el propietario del inmueble. En efecto, tal como hemos analizado, la ley solo establece deberes y responsabilidades que el privado propietario del inmueble monumental debe asumir, sin que se le reconozca derecho alguno. Al tener el particular la obligación de asumir todo el costo asociado al inmueble y ser su valor particular mucho menor que el social, se encuentra muchas veces en una situación de pérdida patrimonial personal y tiene por tanto incentivo de buscar manera de que la obra pierda su declaratoria de monumento nacional, para recuperar el patrimonio perdido, llegando incluso al extremo de destruirlo²⁰.

3. Rol del Consejo de Monumentos Nacionales

La Ley N° 17.288 le asigna al Consejo de Monumentos Nacionales, entre otras cosas, la facultad para elaborar proyectos de restauración, reparación, conservación y señalización de los monumentos nacionales y entregar los antecedentes a la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas para la

¹⁷ CABEZA y SIMONETTI, 1996.

¹⁸ Gerencia de Estudios Cámara Chilena de la Construcción 2005, 18.

¹⁹ Sobre esta materia véase, IRARRÁZAVAL y GUZMÁN, 2005.

²⁰ Gerencia de Estudios Cámara Chilena de la Construcción 2005, 20.

ejecución, de común acuerdo, de los trabajos correspondientes, sin perjuicio de las obras que el propio Consejo pudiera realizar por sí mismo o por intermedio de otro Organismo (Artículo 6 N° 3)²¹.

Sobre el particular, en nuestra opinión, tal como lo expresa la Cámara Chilena de la Construcción, el Consejo de Monumentos Nacionales debiera limitarse a la elaboración de las normas de conservación y a la aprobación de proyectos en concordancia con estas normas, y no elaborar los proyectos, ya que en este caso estaría siendo juez y parte²².

Al mismo tiempo, en cuanto a la nominación de los integrantes del Consejo de Monumentos Nacionales, estimamos que el amplio contenido cultural que exige la interpretación de la historia y la importancia social de la memoria colectiva, requiere de una selección excepcionalmente profunda de quienes conforman el grupo que interpretan lo esencia de la cultura y que propone o aprueba las declaratorias de monumento nacional, por lo cual la ley debiera ser estricta en la representatividad de los componentes de este grupo seleccionador²³.

4. Procedimiento para declarar un monumento nacional y para desafectarlo

En la actualidad, la declaración de monumento nacional se realiza sin participación ciudadana formal y sin consulta al propietario, por parte del Consejo de Monumentos Nacionales, mediante un Decreto del Ministerio de Educación, de modo que se trata de una decisión discrecional, que genera, normalmente, un serio gravamen a carga para su propietario. Como contrapartida, tal como se ha indicado precedentemente, el Estado no asume costo alguno con la declaratoria, con lo cual tiene el incentivo de declarar una gran cantidad de inmuebles patrimoniales, más allá de lo que sea socialmente óptimo o deseable²⁴.

Es por ello que, en nuestra opinión, siguiendo la posición de la Cámara Chilena de la Construcción, estimamos que debiera establecerse por ley una instancia de análisis de la conveniencia de la declaratoria, con amplia participación de la comunidad y oyendo al propietario de dicho inmueble; como asimismo, establecerse criterios y mecanismos claros de desafectación de inmuebles patrimoniales, en los cuales cuando ya no se justifica dicha declaratoria, sea por su alto nivel de deterioro, por la pérdida del interés social en su conservación,

²¹ Es interesante destacar al respecto el proyecto de ley, en tramitación en el Congreso, enviado por el Ejecutivo, mediante el Mensaje 032-361, que crea el Ministerio de la Cultura, en un claro reconocimiento que existe una deficiente regulación en Chile, del patrimonio cultural.

²² Gerencia de Estudios Cámara Chilena de la Construcción 2005, 20.

²³ Sobre el particular, existe en la actualidad un proyecto de ley en tramitación en el Congreso, contenido en el Mensaje Presidencial 150-361, 2013, que plantea reformular la composición del Consejo de Monumentos Nacionales, descentralizándolo, dándole una mayor autonomía a las decisiones a nivel regional.

²⁴ No es aceptable que se pueda afectar a una propiedad de un particular, sin siquiera notificarle de un procedimiento administrativo o peor aún, sin notificarle el acto que lo amague. Ver: MENDOZA 2000; SOTO KLOSS 1986, 473-498; SOTO KLOSS 1986, 23-27.

por la falta de recursos para su mantención u otros motivos, sea fácilmente posible desafectarlos²⁵.

III. El régimen de protección de los inmuebles de conservación histórica de la Ley General de Urbanismo y Construcciones frente a la normativa especial sobre zonas típicas de la Ley N° 17.288

En la actualidad no existe una adecuada armonía entre la Ley de Monumentos Nacionales en lo relativo a los inmuebles de conservación histórica y la regulación existente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que entrega la Municipalidad, a través de su Plan Regulador Comunal, la facultad para declarar inmuebles y zonas de conservación histórica, estableciéndose para estas últimas normas de edificación más restrictivas que en resto de la comuna, lo que significa que en la práctica el problema se presenta tanto para los inmuebles de conservación histórica como para sus entornos colindantes y aledaños, los cuales quedan sometidos a normas de edificación inciertas y discrecionales definidas caso a caso por el Director de Obras. Tal como expone la Cámara Chilena de la Construcción, el problema no es menor si se considera la gran cantidad de inmuebles de conservación histórica que actualmente son definidos por los municipios, sin consultar a la comunidad o a su propietario, sin asumir costo alguno de conservación y sin compensar de forma alguna al propietario de dicho inmueble. A modo de ejemplo, se puede mencionar el caso de la comuna de Santiago que tiene 612 inmuebles de conservación histórica²⁶.

En razón de lo anterior, resulta de especial interés analizar cómo está concebida en detalle en la actualidad la normativa tanto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones como de la Ley N° 17.288, que regula esta materia; tema que pasaremos a estudiar.

1. Qué se entiende por inmuebles o zonas de conservación histórica

El artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece: "El Plan Regulador señala a los terrenos que por su especial naturaleza y ubicación no sean edificables. Estos terrenos no podrán subdividirse y solo se aceptará en ellos la ubicación de las actividades transitorias, manteniéndose las características rústicas del predio. Entre ellos, se incluirán, cuando corresponda, las áreas de restricción de los aeropuertos.

Igualmente el plan regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente".

Para los efectos indicados, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 1.1.2. define a la "zona de conservación histórica" como "Área o sector identificado como tal en un instrumento de planificación territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar";

²⁵ Gerencia de Estudios Cámara Chilena de la Construcción 2005, 21.

²⁶ Gerencia de Estudios Cámara Chilena de la Construcción 2005, 22.

y por su parte define a “Inmueble de conservación histórica” como “el individualizado como tal en un instrumento de planificación territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de monumento nacional”²⁷.

Por su parte, el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dispone “En los instrumentos de planificación territorial que corresponda podrán definirse áreas de protección de recursos de valor natural o patrimonial cultural, cuando proceda y previo estudio fundado”. Luego, esta misma disposición en su inciso final establece que “por recursos de valor patrimonio o cultural se entenderán aquellas áreas o construcciones declaradas de conservación histórica, incluidas aquellas declaradas zonas típicas y monumentos nacionales”.

Por su parte, la División de Desarrollo Urbano mediante la Circular N° 240 de fecha 4 de noviembre de 2010, en uso de sus facultades legales contenidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, emitió instrucciones respecto de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial, tratándose tanto de las zonas de conservación históricas como las zonas típicas y monumentos históricos, en relación con los grados de intervención en dichos inmuebles; estableciendo al efecto que el plan regulador comunal deberá señalar las normas urbanísticas para regular las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se podrán realizar en dichos inmuebles, así como las que le serán aplicable a las nuevas edificaciones que determine el Plan Regulador, para lo cual podrá incorporar las siguientes normas urbanísticas: Uso de suelo, cesiones, sistema de agrupamiento, coeficiente de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelos o de piso superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos, rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria a utilidad pública, áreas de riesgos y áreas de protección.

A su turno, mediante la circular N° 257 la División de Desarrollo Urbano, con fecha 18 de marzo de 2013, estableció cuáles eran los componentes formales y contenidos en los Planes Seccionales para dar cumplimiento al artículo 2.7.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que tiene por objeto establecer características arquitectónicas determinadas para los proyectos que se realicen en sectores ligados a monumentos nacionales, como asimismo para zonas de conservación históricas o inmuebles de conservación histórica.

Por su parte, la Contraloría General de la República, estableció que tratándose de la aprobación de un anteproyecto de un inmueble de conservación histórica no requiere la aprobación del Seremi de la Vivienda, sino que es un supuesto previo a la realización de las intervenciones²⁸.

Asimismo, la Contraloría ha resuelto que las normas de los artículos 29 y 30 de la Ley de Monumentos Nacionales, relativa a la declaración de zona típica, que pasaremos a analizar, persiguen una finalidad diversa que la contenida

²⁷ Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, artículos 2.1.10 letra d, 2.1.43 y 2.7.8.

²⁸ Dictamen N° 8.773, de 2013.

en el artículo 60 de la Ley de Urbanismo y Construcciones, estableciendo que esta última se refiere a materias tales como el uso de suelo y las condiciones de constructibilidad, por todo lo cual las "zonas de conservación histórica" pueden comprender un territorio o sector mayor o distinto al declarado zona típica²⁹.

2. ¿Qué se entiende por zona típica o pintoresca?

Las zonas declaradas típicas o pintorescas están tratadas en el Título VI de la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales. Ellas no son monumentos nacionales en sí, sino que son zonas de protección en las cuales hay monumentos históricos o ruinas arqueológicas.

El objetivo perseguido con la declaración de zona típica es la conservación y mantención del carácter ambiental y propio de las poblaciones o de los lugares en que están ubicadas esas ruinas arqueológicas, o esas ruinas o inmuebles declarados monumentos históricos³⁰.

Por su parte, en las normas dadas por el Consejo de Monumentos Nacionales sobre zonas típicas o pintorescas acordadas en sesión de 7 de marzo de 2001³¹ se señala que las "zonas típicas o pintorescas" "constituyen agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que forman una unidad de asentamiento representativo de la evolución de la comunidad humana y que destacan por una unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas; que tiene interés artístico, arquitectónico, urbanístico y social, constituyendo áreas vinculadas por las edificaciones y el paisaje que las enmarca, destaca y relaciona, conformando una unidad paisajística, con características ambientales propias, que definen y otorgan identidad, referencia histórica y urbana en una localidad, poblado o ciudad".

3. El Consejo de Monumentos Nacionales y la declaración de zona típica o pintoresca

Tal como hemos señalado, el Consejo de Monumentos Nacionales que tiene a su cargo, entre otras cosas, el procedimiento de declaración de los monumentos nacionales vía decreto, esto es, de los monumentos históricos, de las zonas típicas o pintorescas y de los santuarios de la naturaleza^{32, 33}.

El procedimiento de declaración de zona típica o pintoresca se encuentra regulado en las normas internas del Consejo de Monumentos Nacionales, antes aludidas, estableciéndose en su artículo 2°: que "Cualquier autoridad o persona puede solicitar por escrito al Consejo de Monumentos Nacionales, que una población o lugar o determinada parte de ellos, sea declarada zona típica o

²⁹ Dictamen N° 24.715, de 1997.

³⁰ REVETRÍA BELTRÁN 1977, 35.

³¹ TORRES, FONTECILLA, MATZNER y ROPERT, 2001.

³² Decreto Supremo 19 de 2001. En el caso del Ministerio de Educación, Ley N° 17.288 de 1970.

³³ Dictamen N° 17.028 de 1995; Dictamen N° 8118 de 1988 ha establecido que al Consejo de Monumentos Nacionales le corresponde la tuición, control, supervigilancia y protección de los monumentos históricos, como igualmente elaborar los proyectos y normas para la restauración, reparación conservación y señalización de los mismos.

pintoresca"; luego, se agrega en esta misma norma que debe acompañarse a la solicitud un informe técnico que contenga los antecedentes gráficos, históricos, arquitectónicos, arqueológicos y paisajísticos del área propuesta, según corresponda, tanto del espacio construido como del no construido indicándose los límites que la individualizan; pudiendo incluirse, asimismo, antecedentes que reflejen la opinión de los propietarios en el área a ser declarada y de las autoridades locales, comunales, provinciales, regionales o de aquella que se estime procedente.

Una vez estudiados los antecedentes de la declaración el Consejo de Monumentos Nacionales, previo acuerdo solicita al Ministerio de Educación la dictación del decreto correspondiente.

En virtud de este procedimiento así por ejemplo en la comuna de Santiago se han declarado 18 zonas típicas dentro de las cuales destaca la calle Londres - París, calle Dieciocho, Plaza de Armas, Sector Calle Nueva York - La Bolsa - Club de la Unión, Barrio Mulato Gil de Castro, Parque Forestal y el Sector Club Hípico - Parque O'Higgins³⁴.

4. Efectos de la declaración de inmueble o zona de conservación histórica y de zonas típicas

En cuanto al desarrollo de proyectos inmobiliarios insertos en un sector declarado zona típica o pintoresca, las construcciones nuevas que se hagan o las obras de reconstrucción o de mera conservación, quedan sujetas al control del Consejo de Monumentos Nacionales como igualmente al control de la autoridad ambiental.

En efecto, la Ley N° 17.288, en su artículo 30 N° 1 establece que: "Para hacer nuevas construcciones en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, la que solo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados"³⁵.

Conforme a esta normativa y a lo dispuesto especialmente en los artículos 10 y 11 de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente existe un permiso ambiental sectorial para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o conservación. La exigencia ambiental se cumple haciendo un estudio o declaración de impacto ambiental, según se trate de un proyecto que produzca o no un impacto ambiental significativo, en los términos establecidos en el artículo 11 precitado.

³⁴ Para algunos de los sectores declarados zonas típicas se han dictado normativas especiales como es del caso, en la ciudad de Iquique sector zona típica calle Baquedano, donde existe una ordenanza especial de edificación; y por su parte, en la comuna de Santiago se ha dictado una normativa especial de intervención para la zona típica "Barrio París y Londres".

³⁵ Igualmente existe otro efecto propio de la declaración de zona típica en cuanto a la reglamentación de los anuncios, avisos o carteles, los estacionamientos de automóviles y expendio de gasolinas, lubricantes, los hilos telegráficos o telefónicos y, en general, las instalaciones eléctricas, los quioscos, postes, locales o cualquiera otras construcciones, ya sean permanentes o provisionales, quedan sujetas al control de la COMONAC. Ley N° 17.288, de 1970.

La normativa anterior se encuentra complementada con la norma interna del Consejo de Monumentos Nacionales sobre zonas típicas o pintorescas, aprobada en sesión de Consejo de 7 de marzo de 2001, que en su artículo 9° establece que toda solicitud de intervención que implique nuevas construcciones u obras de reconstrucción o mera conservación en una zona declarada típica o pintoresca debe cumplir con los requisitos establecidos en el respectivo instructivo de intervención, debiendo presentarse al Consejo de Monumentos Nacionales para su autorización acompañada de un expediente técnico que contenga los siguientes antecedentes:

- a) Identificación del inmueble o espacio a intervenir;
- b) Descripción de la intervención propuesta;
- c) Antecedentes gráficos detallados: Levantamiento original del inmueble cuando se trate de inmueble preexistente; anteproyecto de arquitectura según el tipo de intervención; fotografía de los inmuebles a intervenir y de su entorno inmediato;
- d) Especificaciones técnicas resumidas de la obra propuesta;
- e) Individualización del propietario y antecedentes del profesional responsable de las obras;
- f) Copia de los antecedentes municipales reglamentarios vigentes para el área o predio.

Revisada la solicitud de intervención por el COMONAC puede este requerir, si lo estima necesario, la presentación de una maqueta complementaria o ampliación de los antecedentes gráficos o descriptivos presentados, teniendo un plazo de 60 días, a partir de la fecha de ingreso a la Secretaría para su estudio y resolución de la petición de intervención³⁶.

Por su parte, conforme a los artículos 5 y 6 de la normativa interna del COMONAC sobre zonas típicas o pintorescas precisada, el instructivo de intervención de zona típica o pintoresca es un documento técnico que fija en cada caso los requisitos especiales que deben cumplirse para las intervenciones que impliquen obras de construcción, reconstrucción o mera conservación, debiendo regular la totalidad del área protegida en cada caso y contener, entre otros, una introducción técnica descriptiva, una documentación gráfica con planimetría del sector realizada por levantamiento aéreo-fotogramétrico, graficación de los límites de la zona típica, la zonificación o diferenciación de áreas homogéneas, el catastro y clasificación de los inmuebles, y la calificación de los inmuebles según su categoría de valoración, esto es, monumentos históricos, inmuebles de interés histórico-artístico, inmuebles de valor ambiental, inmuebles discordantes, sitios eriazos y otras categorizaciones; igualmente, debe incluir instrucciones técnicas especiales respecto a condiciones urbanísticas aplicables a la edificación sobre volumetría y expresión exterior, instrucciones para la instalación de la publicidad y propaganda, sobre instalación de elementos mecánicos, sobre mobiliario urbano y tratamiento del espacio público; sobre prevención de siniestros y planes de emergencia, y sobre tratamiento de espacios naturales.

³⁶ Decreto Supremo N° 40, de 2012.

Por su parte la Contraloría General de la República³⁷, tratándose de la demolición de un inmueble ubicado en una zona declarada típica o pintoresca estableció que el permiso para la demolición del inmueble situado en Av. Brasil N° 248, sin contar con la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, no sería exigible como autorización previa por emplazarse en una zona típica o pintoresca, Dictamen que fue precisado por el N° 77067, de fecha 21 de diciembre de 2012, con motivo de una reconsideración planteada, estableciéndose que la demolición no se vincula con las actividades del artículo 30 de la Ley N° 17.288, constituye un acto contrario al objeto de la declaratoria de un sector de zona típica o pintoresca, que conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la referida Ley, consiste en "mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existen ruinas arqueológicas o ruinas y edificios declarados monumentos históricos", por lo que su realización y autorización en tales zonas protegidas, no se ajusta a derecho.

Por su parte, la Corte Suprema en sentencia reciente dictada en la causa Estado de Chile con Congregación Provincias Mercedarias de Chile condenó a la Municipalidad de Rancagua y a la Orden Convento de La Merced por el daño que provocó la demolición de cuatro inmuebles, de propiedad de la orden religiosa ubicados en un sector de la ciudad declarado como zona típica y colindante al monumento histórico Iglesia La Merced, y ordenó su reconstrucción en el mismo lugar en que se encontraban emplazados respetándose sus características constructivas y arquitectónicas originales, toda vez que se estableció que la demolición de los inmuebles ordenada por la Municipalidad vulneró las normas de conservación históricas y además, el proyecto requería de un estudio de impacto ambiental³⁸.

En el mismo sentido, la Corte Suprema también mediante sentencia, de fecha 30 de agosto de 2006, condenó solidariamente a SOQUIMICH y a la Municipalidad de Antofagasta como coautores de daño ambiental, a restaurar y reparar material e íntegramente el daño, realizando la reconstrucción de la casa de huéspedes de Antofagasta, propiedad de SOQUIMICH, en el mismo lugar donde se encontraba emplazada, toda vez que al ordenarse la demolición de la construcción por parte de la municipalidad se actuó en forma ilegal sin contar con la autorización ambiental pertinente y de la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales por emplazarse dicha construcción en una zona típica o pintoresca³⁹.

Conclusiones: Necesidad de una profunda reforma a la ley sobre monumentos nacionales

Para preservar, conservar y proteger adecuadamente el patrimonio histórico de nuestro país, es menester una profunda reforma del estatuto legal sobre protección del patrimonio, dándole un tratamiento unitario, que considere, entre otros aspectos, los siguientes:

³⁷ Dictamen N° 27.362, de 2010.

³⁸ *Estado de Chile con Congregación Provincia Mercedaria de Chile s/ Patrimonio histórico - Demolición* (2013).

³⁹ *Fisco de Chile con Sociedad Química y Minera de Chile y otro* (2006).

1° Que exista una definición de cuál es el patrimonio que se quiere conservar; es fundamental que la Ley de Monumentos Nacionales mejore la manera en que actualmente discierne sobre cuál patrimonio es importante conservar y qué parte de este es relevante para tal efecto, basándose en los intereses de la comunidad y de los recursos con que la sociedad cuenta para ello; no resulta admisible que se entregue atribuciones ilimitadas al Consejo de Monumentos Nacionales, para que, en forma discrecional, decida los inmuebles que se conservarán. Como hemos visto, dicha declaratoria, se aplica generalmente sobre la totalidad del inmueble, sin que medie un análisis objetivo y consensuado sobre qué dimensiones de este son realmente valiosas y ameritan dicha declaratoria.

2° Es conveniente establecer un mecanismo de participación ciudadana y de los afectados en la determinación del régimen de afectación de los inmuebles monumentales; es importante que en el nivel territorial en el cual se produzca la discusión, se haga un análisis adecuado previo a la aprobación de la declaratoria a un monumento nacional, el que tenga directa relación con el nivel territorial que resulta beneficiado por dicha conservación, sea este local, regional, nacional o internacional.

3° Debieran establecerse alcances limitados de la declaratoria de monumento nacional; en los pocos casos en que el interés sea amplio, la declaratoria debe alcanzar al inmueble en su dimensión más amplia, mientras que en los demás casos, la declaratoria solo debiera corresponder a una parte específica del inmueble de que se trate, tal como una fachada, una parte de esta, una trama construida, etc. Este aspecto es especialmente relevante en el caso de las zonas típicas, en las cuales generalmente lo que es valorado por la sociedad es el espacio urbano público que generan las viviendas y no necesariamente el interior de ellas.

4° Debiera establecerse un rol activo del Estado en la conservación del patrimonio monumental, debiendo asumir este el costo de conservación y el financiamiento en la restauración de las obras monumentales.

5° En cuanto al rol del sector privado, junto con establecerse los canales de participación ciudadana adecuados, tanto en la discusión de qué queremos conservar como en la declaración de los monumentos nacionales y zonas típicas, al mismo tiempo crearse los incentivos adecuados.

6° Debiera revisarse la normativa contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre inmuebles de conservación histórica, conforme a las cuales el plan regulador comunal puede establecer serias restricciones en cuanto a la constructibilidad, requiriéndose la autorización del SEREMI para refaccionar o demoler, haciéndose ello concordante y armónico con las disposiciones sobre protección monumental de la Ley N° 17.288; en cuanto a la creación de incentivos y mecanismos de compensación de los inmuebles monumentales de propiedad privada, hacemos nuestras las sugerencias planteadas por la Cámara Chilena de la Construcción⁴⁰, siguientes: a) Establecer un aporte estatal directo para la conservación de inmuebles patrimoniales de propiedad privada; b) Crear una ley de donaciones para monumentos nacionales de propiedad privada, estableciéndose un beneficio tributario consistente en un derecho de crédi-

⁴⁰ Gerencia de Estudios Cámara Chilena de la Construcción 2005, 7-9.

to equivalente al 50% de la donación en contra del impuesto de primera categoría global complementario o único de segunda categoría; y el 50% restante constituya un gasto necesario para producir la renta⁴¹; c) Creación de un crédito tributario para la conservación de inmuebles declarados monumentos nacionales; este crédito correspondería a un monto de los gastos de conservación del inmueble patrimonial; d) Deducción de la renta bruta de los gastos necesarios, tanto ordinarios como extraordinarios, de restauración y mantenimiento del monumento nacional; e) Reducción de contribuciones de bienes raíces a los inmuebles patrimoniales de propiedad privada; si bien en la actualidad existe una exención del 100% del impuesto territorial a los bienes raíces declarados monumentos históricos o públicos acreditados por el Consejo de Monumentos Nacionales, cuando no estén destinados a actividades comerciales, estimamos que dicha exención debiera ser a todo monumento nacional, incluyéndose también las zonas típicas al igual que los bienes raíces monumentales que desarrollen actividades con fines de lucro; f) Establecer la opción de contratos de asociación, mecanismo mediante el cual dos o más terrenos colindantes o cercanos, se asocian a través de un contrato privado, con el objeto de traspasar total o parcialmente sus excedentes de constructibilidad establecidos en el Plan Regulador, lo que permite flexibilizar la normativa urbana y posibilita la conservación de los inmuebles patrimoniales, ya que permitiría compensar a los propietarios de estos inmuebles que ven reducidas sus posibilidades de edificación.

Nos asiste el convencimiento, que si queremos seriamente tener en nuestro país un patrimonio histórico resulta indispensable adoptar las medidas antes reseñadas, para lo cual esperamos que este trabajo sirva de inspiración para ello.

Bibliografía citada

- ACUÑA POBLETE, Óscar (en prensa): *"Patrimonio Cultural y Desarrollo. Un Desafío Pendiente"*, en: Obra colectiva de la Universidad de los Andes, *Derecho Inmobiliario Actual* (Santiago, Unesco-Cerlac).
- ALEGRE A., J. M. (1994): *Evolución y régimen jurídico del Patrimonio Histórico*, (Ed. Ministerio de Cultura, Madrid) T I y II.
- ALONSO, María del Rosario (1994): *Los espacios culturales en la ordenación urbanística* (Ed. Marcial Pons, Madrid).
- ARRUE VIVANCO, Wilma (1998): "Relaciones entre el principio de la autonomía de la voluntad y el orden público económico con la función social de la propiedad", en: *Revista de la Academia de Derecho, Universidad Diego Portales*, N° 2, pp. 185-216.
- BARRERO R. C. (1990): *La ordenación jurídica del Patrimonio Histórico* (Civitas, Madrid).
- BENSUSAN M., M. del Pilar (2006): *La protección urbanística de los bienes inmuebles históricos* (Ed. Comares, Granada, España).
- BRUNA CONTRERAS, Guillermo (2002): "Derecho Urbanístico y Limitaciones a la Propiedad", en: *Revista de Derecho de la Universidad Finis Terrae*, N° 6, pp. 347-365.

⁴¹ Si bien mediante la Ley 20.675 sobre donaciones culturales, de 2013, que entró a regir en enero de 2014, se dio un paso en la dirección correcta, incorporando como beneficiarios a los propietarios de inmuebles patrimoniales, estimamos que ello es abiertamente insuficiente para preservar y conservar el patrimonio histórico en Chile.

- BRUNA CONTRERAS, Guillermo (1996): "Uso y Goce de la Propiedad Urbana", en: *Revista de Derecho Público* N° 60, pp. 59-70.
- CABEZA, Ángel y SIMONETTI, Susana, (2005): "Convenciones Internacionales sobre Patrimonio Cultural", en: *Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales*. Segunda Serie N° 20.
- CABEZA, Angel y SIMONETTI, Susana: "Legislación comparada de patrimonio cultural. Perú, España, México y Francia", en: *Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales*, segunda serie N° 13.
- CEA EGAÑA, José Luis (2004): *Derecho Constitucional Chileno* (Santiago, Ediciones Universidad Católica de Chile), Tomo II, Derechos, Deberes y Garantías, pp. 488 y ss.
- DELAVEAU SWETT, Rodrigo (2006): "La regulación expropiatoria en la jurisprudencia norteamericana", en: *Revista Chilena de Derecho*, Vol 33. N° 3, pp. 411-438.
- FERMANDOIS, Arturo, (2009): "Informe en Derecho acerca de Constitucionalidad del artículo 12 de la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales".
- FERMANDOIS V., Arturo (2004): "Inaplicabilidad de la Ley de Monumentos Nacionales: ¿Hacia la inconstitucionalidad de la expropiación regulatoria en Chile?", en el libro *Sentencias Destacadas* (Editorial Libertad y Desarrollo), pp. 23.
- FERMANDOIS V., Arturo (2010): "Derecho Constitucional Económico", Tomo II, Regulación, Tributos y Propiedad (Santiago, Ediciones UC).
- FIGUEROA VELASCO, Patricio y FIGUEROA VALDÉS, Juan Eduardo (2006): "Urbanismo y Construcción" (Santiago, Editorial LexisNexis).
- FIGUEROA VELASCO, Patricio y FIGUEROA VALDÉS, Juan Eduardo (2012): "Ley de Monumentos Nacionales, reformulación a partir del Palacio Pereira", en: *Revista del Abogado*, N° 56, pp. 15-20.
- Gerencia de Estudios Cámara Chilena de la Construcción (2005): "Ley de Monumentos Nacionales Observaciones y Propuesta de la Cámara Chilena de la Construcción para una mejor construcción del patrimonio en Chile", N° 28, septiembre de 2005, p. 18.
- IRARRÁZAVAL, Amaya y GUZMÁN, Fernando (2005) "El privado, actor en la conservación de patrimonio", ponencia en Seminario Internacional: Seguimiento y Desarrollo de ciudades históricas Iberoamericanas Patrimonio de la Humanidad Valparaíso, Chile.
- LÓPEZ FRÍAS, María Jesús (2002): "La vicisitudes de los propietarios de inmuebles situados en un conjunto histórico", en: *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* N° 669, pp. 60 y siguientes.
- MARMOLEJO GONZÁLEZ, Crispulo, (2003): "El problema de las expropiaciones regulatorias (regulatory takings) y sus implicancias en los sistemas de inversión extranjera", en: *Gaceta Jurídica* N° 282, pp. 7-12.
- MENDOZA RAMIRO (2000): "Informe en derecho sobre el Palacio Pereira".
- RAJEVIC MOSLER, Enrique, (1996): "Limitaciones, Reserva legal y contenido esencial de la propiedad urbana", en: *Revista Chilena de Derecho*, Vol. 23 N° 1, pp. 23-97.
- REVETRÍA BELTRÁN, Mafalda (1977): "El Régimen Jurídico de la Propiedad Monumental en Chile", en: *Revista de Derecho Público* N° 28, pp. 85-148.
- RÍOS ÁLVAREZ, Lautaro (1998): "El principio constitucional de la función social de la propiedad", en: *Anuario de Filosofía Jurídica y Social* N° 6, pp. 185-216.

- SOLARI, Cecilia, (2008): *"Algunos Aspectos constitucionales de la Ley 17.288 de monumentos nacionales"*, tesis para optar al grado de licenciado U. Católica de Chile.
- SOTO KLOSS, Eduardo (1989): *"La publicidad de los actos administrativos en la jurisprudencia judicial"*, en: Revista de Derecho y Jurisprudencia, tomo 86, Primera Parte, Sección Derecho, pp. 23-27.
- ____ (1986): *"La publicidad de los actos administrativos en el derecho chileno"*, en: Revista de Derecho Univ. Católica de Valparaíso, pp. 473-498.
- SCHMIDT DEN, Dieter (1998): *"Funciones y Garantías legales de los derechos de propiedad"*, en: Anuario de Derecho Constitucional Latinoamericano, Fundación Adenauer, Medellín, Colombia, pp. 511-537.
- SCHWABE, Jurgén (2003): *Cincuenta años de Jurisprudencia del Tribunal Constitucional Federal Alemán* (Bogotá, Colombia, Fundación Konrad Adenauer, Ediciones Jurídicas Gustavo Ibáñez).
- TORRES, María Loreto, FONTECILLA Perla, MATZNER, Cristian y ROPERT Rodrigo (2001): *"Zonas Típicas o Pintorescas"*, Publicadas en cuaderno II Serie del Consejo de Monumentos Nacionales N° 37.
- UGARTE GODOY, José Joaquín (2001): *"Limitaciones al Dominio: de las meras restricciones y de cuando dan lugar a indemnización"*, en: Revista Chilena de Derecho, Vol. 28 N° 2, pp. 425-440.

Normas citadas

- Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales y sus modificaciones mediante las Leyes N°18.745, N°19.094 y N° 20.051. *Diario Oficial*, 4 de febrero de 1970.
- Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento contenido en el D.S. 40 de 2012 del Ministerio de Medio Ambiente. *Diario Oficial*, 1 de marzo de 1994.
- Ley N° 20.675 sobre Donaciones Culturales. *Diario Oficial*, 28 de junio de 1990.
- Decreto Supremo N° 47 de 5 de junio de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Sobre General de Urbanismo y Construcciones. *Diario Oficial*, 5 de junio de 1992.

Jurisprudencia administrativa y judicial citada

- Fisco de Chile con Sociedad Química y Minera de Chile y otro* (2006): Corte Suprema 4 octubre 2006, Rol: 1911-2004.
- Inmobiliaria Maullín Limitada con Fisco de Chile* (2004): Corte Suprema 18 de junio de 2004, Disponible en: [http://cl.microjuris.com/getContent?reference=MJCH_MJJ9420&links=\[FISC,%20CHIL,%20INMOBIL,%20MAULLIN,%20LIMIT\]](http://cl.microjuris.com/getContent?reference=MJCH_MJJ9420&links=[FISC,%20CHIL,%20INMOBIL,%20MAULLIN,%20LIMIT]).
- Estado de Chile con Congregación Provincia Mercedaria de Chile s/ Patrimonio histórico - Demolición* (2013): Corte Suprema, 17 de Junio de 2013, Disponible en: [http://cl.microjuris.com/getContent?reference=MJCH_MJJ35374&links=\[CONGREG,%20PROVINC,%20MERCED,%20CHIL,%20PATRIMON,%20HISTOR,%20DEMOLICION,%20EST,%20CHIL\]](http://cl.microjuris.com/getContent?reference=MJCH_MJJ35374&links=[CONGREG,%20PROVINC,%20MERCED,%20CHIL,%20PATRIMON,%20HISTOR,%20DEMOLICION,%20EST,%20CHIL])
- Dictamen de Contraloría N° 8.118, año 1988.
- Dictamen de Contraloría N° 17.028, año 1995.
- Dictamen de Contraloría N° 24.715, año 1997.
- Dictamen de Contraloría N° 8.773, año 2013.