



UNIVERSIDAD PARTICULAR DE CHICLAYO

FACULTAD DE DERECHO Y EDUCACIÓN

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

La valoración de la propiedad inmueble declarada como patrimonio
cultural frente a la usucapión en el Perú

PARA OPTAR POR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

Capuñay Paz, Juan Víctor

ASESOR:

Dr. Avellaneda Callirgos, Lolo

(Código ORCID: orcid.org/0000-0001-5133-5546)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

DERECHO PRIVADO

PIMENTEL, PERÚ, 2024.



ACTA DE CONTROL DE ORIGINALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Yo, **Enrique Rodas Ramírez**, Decano de la Facultad de Derecho y Educación ha realizado el debido control de originalidad de la investigación, el mismo que está dentro de los porcentajes establecidos para el nivel de pregrado, según la Directiva de Similitud vigente en la UDCH; además certifico que la versión que hace entrega es la versión final del informe presentado por el bachiller: **CAPUÑAY PAZ JUAN VICTOR** ✓

Titulado: "LA VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DECLARADA COMO PATRIMONIO CULTURAL FRENTE A LA USUCAPIÓN EN EL PERÚ".

Elaborado por el estudiante, **CAPUÑAY PAZ JUAN VICTOR**. Se deja constancia que la investigación antes indicada tiene un índice de similitud del 20% verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el software de similitud **TURNITIN**.

Por lo que se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con lo establecido en la Directiva sobre el nivel de similitud de productos acreditables de investigación vigente.

Pimentel, 05 de diciembre de 2024.


UNIVERSIDAD PARTICULAR DE CHICLAYO
FACULTAD DE DERECHO Y EDUCACIÓN
Dr. Enrique Rodas Ramírez
DECANO

DEDICATORIA

A Dios, por guiar mi camino y darme
fortaleza para alcanzar mis metas.

AGRADECIMIENTO

A Dios por la oportunidad de existir, darme fuerzas y permitirme seguir adelante, ya que sin su voluntad no podría ser.

A mis padres por su motivación constante y por ser el gran impulso para lograr mis objetivos.

INDICE DE CONTENIDOS

INDICE DE CONTENIDOS	iv
INDICE DE GRÁFICOS Y FIGURAS	v
RESUMEN	vii
ABSTRACT	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	5
III. METODOLOGÍA	15
3.1. Tipo de Investigación.....	15
3.2. Diseño de Investigación	166
3.3. Categorías, Subcategorías Y Matriz De Categorización (Matriz De Consistencia)	16
3.4. Escenario de estudio	18
3.5. Participantes.....	18
3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	18
3.7. Procedimiento de recolección de datos.....	18
3.8. Rigor Científico	19
3.9. Validez y Confiabilidad	19
3.10. Aspectos Éticos	20
IV. ANÁLISIS Y DISUSIÓN DE RESULTADOS	20
4.1. Análisis de resultados.....	20
4.2. Discusión de Resultados:.....	35
V. CONCLUSIONES	38
VI. RECOMENDACIONES	39
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	40
ANEXO.....	46

INDICE DE GRÁFICOS Y FIGURAS

Tabla 01: Matriz de categorización.....	16
Gráfico 1: ¿Cuáles son los límites y restricciones que pueden imponerse al ejercicio del derecho a la propiedad según la legislación vigente, y cómo se equilibran estos límites con la protección de los derechos individuales y los intereses públicos?.....	21
Gráfico 2: ¿Considerando la evolución del derecho a la propiedad ¿Cuál es su opinión sobre los desafíos contemporáneos que enfrenta este derecho?.....	22
Gráfico 3: ¿Cuáles son los criterios legales y técnicos que se consideran para la declaración de un inmueble como patrimonio cultural?.....	23
Gráfico 4: ¿Qué implicaciones legales y responsabilidades conlleva para los propietarios el hecho de que su inmueble sea declarado como patrimonio cultural?.....	24
Gráfico 5: ¿Cuál es el papel de los órganos jurisdiccionales en el proceso de usucapión en el Perú, y cuáles son los pasos legales que deben seguirse para obtener el reconocimiento judicial de la adquisición de la propiedad por esta vía?.....	25
Gráfico 6: ¿Qué medidas de protección se establecen en la legislación peruana para salvaguardar los derechos de los propietarios frente a posibles reclamaciones basadas en la usucapión?.....	26
Gráfico 7: ¿Cuáles son las implicaciones legales y los efectos de la usucapión en relación con la titularidad de la propiedad inmueble, especialmente en términos de su validez frente a terceros?.....	27
Gráfico 8: ¿Cuál es la relación de los derechos reales y la usucapión?.....	28

Gráfico 9: ¿Cómo se equilibran legalmente los derechos de los propietarios de un inmueble declarado como patrimonio cultural frente a posibles reclamaciones de usucapión, considerando la protección de ambos intereses?..... 29

Gráfico 10: ¿Cuáles son las implicaciones legales y prácticas cuando se presentan conflictos entre la declaración de patrimonio cultural y los intentos de usucapión en el territorio peruano?.....30

RESUMEN

La valoración de la propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural frente a la usucapión plantea un desafío significativo debido a la interacción compleja entre los derechos de propiedad individual y la protección del legado cultural del país, resaltándose la necesidad de políticas claras y precisas que equilibren la protección del patrimonio cultural con los derechos adquiridos de los poseedores, asegurando así la preservación a largo plazo del rico patrimonio cultural peruano.

Ante ello, el presente trabajo de investigación tuvo como objetivo general: determinar la valoración que se le puede dar a la propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural frente a la usucapión en el Perú. La investigación fue de tipo básico con enfoque cualitativo, el diseño de investigación fue fenomenológico, no experimental. Para ello, se utilizó como técnica la entrevista y como instrumento una guía de entrevista semiestructurada dirigida a cinco abogados expertos en derecho público.

En ese sentido, se concluye que, la usucapión destaca la importancia de sus condiciones y requisitos específicos para la adquisición de propiedad por posesión continua y pacífica. Sin embargo, también pone de relieve los desafíos que representa para los bienes declarados como patrimonio cultural, donde la aplicación de la usucapión entra en conflicto con los objetivos de conservación y protección del patrimonio.

Finalmente, se obtiene como resultado que, la mayoría de los encuestados considera que, si existe afectación del derecho a la usucapión con la falta de valoración de la propiedad inmueble al ser declarada patrimonio cultural, pues se limita a que terceros adquieran derechos sobre la propiedad a través de la usucapión.

Palabras clave: usucapión, patrimonio cultural, propiedad

ABSTRACT

The valuation of real estate declared as cultural heritage in the face of usurpation poses a significant challenge due to the complex interaction between individual property rights and the protection of the country's cultural heritage, highlighting the need for clear and precise policies that balance the protection of cultural heritage with the acquired rights of the holders, thus ensuring the long-term preservation of Peru's rich cultural heritage.

In view of this, the general objective of this research work was to determine the valuation that can be given to real estate declared as cultural heritage in the face of usurpation in Peru. The research was basic with a qualitative approach, the research design was phenomenological, not experimental. To this end, a semi-structured interview guide was used for five lawyers who are experts in public law.

In this sense, it is concluded that usucapion highlights the importance of its specific conditions and requirements for the acquisition of property by continuous and peaceful possession. However, it also highlights the challenges it poses for properties declared as cultural heritage, where the application of usucapion conflicts with the objectives of heritage conservation and protection.

Finally, it is obtained as a result that the majority of respondents consider that there is an affectation of the right to usucapion with the lack of valuation of the real estate property when it is declared cultural heritage, since it is limited to third parties acquiring rights over the property through usucapion.

Keywords: usucapion, cultural heritage, property

I. INTRODUCCIÓN

A nivel internacional, en el artículo 17° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos se señala que toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente; en el artículo 21° de la Convención Americana de Derechos Humanos se indica que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes, ambas normas internacionales reconocen que el derecho de propiedad es una prerrogativa individual con una función social inherente. Haciendo que este derecho sea esencial e inalienable, no solo es tan inherente al ser humano como la propia libertad, sino que también está protegido contra retrocesos. Su arraigada tradición y su importancia vital tanto para las naciones como para los individuos abarcan diversos aspectos, no solo jurídicos y políticos, sino también económicos, culturales, sociales, entre otros (Guzmán, 2022).

Los organismos internacionales, como la Organización de las Naciones Unidas y el Banco Mundial, reconocen la usucapión como un principio jurídico fundamental que protege el derecho de propiedad. La usucapión es un mecanismo que permite a una persona adquirir la propiedad de un bien por el transcurso del tiempo, siempre y cuando cumpla con ciertos requisitos (Organización de las Naciones Unidas, 2018).

En cuanto a la propiedad obtenida por usucapión, conocida como prescripción adquisitiva, es el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley; y que sirve además a la seguridad jurídica del derecho (Herrera, 2021).

Por otro lado, a nivel nacional, el Código Civil define a la propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley (artículo 923°, Código Civil Peruano). Mientras que, en la Constitución se señala que el derecho de propiedad

es inviolable y que el Estado lo garantiza. Afirmando además que a nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública (artículo 70° de la Constitución Política del Perú, 1993).

De acuerdo con Espinoza (2021) la propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural frente a la usucapión plantea un equilibrio delicado entre la preservación del patrimonio cultural y los derechos de los poseedores. En ese sentido, se infiere que el problema surge cuando propiedades que han sido parte del tejido urbano y social de comunidades durante décadas son designadas como patrimonio cultural sin tener en cuenta las implicaciones que esto tiene para los derechos de sus ocupantes. Puesto que, por las máximas de la experiencia, en muchos casos, estas propiedades han sido habitadas por familias y comunidades enteras durante generaciones, y la declaración de patrimonio cultural puede llevar a la expropiación indirecta de sus hogares debido a restricciones en las modificaciones estructurales y en el uso de la propiedad.

Cabe recalcar que, el Ministerio de Cultura del Perú es el ente rector encargado de formular, ejecutar y supervisar la política nacional en materia de cultura, lo cual incluye la protección y promoción del patrimonio cultural de la nación. Por lo que, supervisa los temas relacionados a la propiedad de bienes declarados como patrimonio cultural, buscando un balance entre la preservación del patrimonio y los derechos de los propietarios (Ministerio de Cultura, 2017).

Un ejemplo concreto de esta problemática, es que nuestro país siendo este un país rico en patrimonio cultural, y la preservación de sitios históricos y edificaciones es de suma importancia. Sin embargo, la falta de equilibrio entre la conservación del patrimonio y los derechos de los ocupantes ha generado tensiones significativas. Por ende, a nivel local, muchas familias no tienen los recursos económicos para cumplir con los requisitos de conservación impuestos por la designación de patrimonio, lo que los deja en una situación precaria

donde sus derechos de propiedad y vivienda se ven amenazados (Curiozo, 2021).

La causa es la falta de un enfoque integral que tome en consideración tanto la preservación del patrimonio cultural como los derechos de los ocupantes que han generado un dilema ético y legal. Como **consecuencia**, enfrentar esta realidad problemática requiere un equilibrio cuidadoso entre la preservación de la historia y la cultura, y el respeto de los derechos humanos fundamentales, incluido el derecho a la vivienda y la propiedad, siendo esta la ponderación de derechos a tratar en la presente investigación (Curiozo, 2021).

Resulta entonces necesario abordar esta problemática que exige un enfoque multidisciplinario que involucre a expertos en patrimonio cultural, urbanismo, derechos humanos y legisladores para desarrollar soluciones que protejan tanto la herencia cultural como los derechos de las personas afectadas.

Por otro lado dicho análisis normativo estaría a favor del **objetivo de desarrollo sostenible (ODS)** número 16 (paz, justicia e instituciones sólidas) propuesto en la Agenda 2030 en América Latina y el Caribe, al hacer una valoración de la propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural frente a la usucapión en el Perú, la cual establecería un mejor acceso a la justicia y la instalación de instituciones efectivas y responsables que garanticen la protección de los derechos de las personas y la resolución de conflictos relacionados en el presente conflicto que emanen del derecho entre el derecho a la propiedad frente al patrimonio cultural (Agenda 2030 en América Latina y el Caribe, 2023).

Con la finalidad de determinar si existe una solución a la problemática planteada, se ha formulado el siguiente **problema general**: ¿Existe afectación del derecho a la usucapión con la falta de valoración de la propiedad inmueble al ser declarada patrimonio cultural? En ese sentido, los **problemas específicos** que se han planteado son: ¿Es preciso estudiar la naturaleza jurídica del derecho

a la propiedad?; ¿El tratamiento normativo de la declaración de propiedad inmueble como patrimonio cultural es eficaz?; y, ¿El tratamiento normativo de la usucapión en el Perú garantiza el derecho a la propiedad?

La investigación se **justifica teóricamente** porque busca desarrollar bases teóricas y conocimiento relevante en torno al derecho a la propiedad, los alcances y limitaciones del derecho patrimonial como también la figura de la usucapión; por otro la **justificación metodológica** fue de tipo básica por el método usado en la presente investigación, donde se utilizarán guías de entrevista como instrumento de recolección de datos. Asimismo, se **justifica** de forma **práctica**, por cuanto pretende dar a conocer la grave afectación que se produce al derecho a la propiedad, determinado como fundamental en el artículo 21° de la Convención Americana de Derechos Humanos, la cual en este caso es adquirida mediante la usucapión, con la falta de valoración de la propiedad inmueble al declararse patrimonio cultural. Además, servirá como base informativa para la creación de lineamientos que le permitan a las autoridades correspondientes, evaluar qué medidas deberán tomar con la finalidad de no atentar contra el derecho fundamental y constitucional a la propiedad de aquellas personas que adquieren derechos sobre un bien inmueble por la usucapión.

Por ello, se ha propuesto el siguiente **objetivo general**: determinar la valoración que se le puede dar a la propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural frente a la usucapión en el Perú; y como **objetivos específicos**: analizar la naturaleza jurídica del derecho a la propiedad, analizar el tratamiento normativo de la declaración de propiedad inmueble como patrimonio cultural y analizar el tratamiento normativo de la usucapión en el Perú.

Como **supuesto general** se tiene que: dependería de las leyes y regulaciones específicas de nuestra nación fortalecer la relación entre la declaración de un inmueble como patrimonio cultural y su afectación en el derecho a la usucapión. Y como **supuestos específicos**: Debería establecerse una mejor regulación en la legislación sobre usucapión

con la finalidad de evitar choques con otras normativas; y se evitaría la afectación del derecho a la propiedad estableciendo un mejor tratamiento normativo de la declaración de la propiedad inmueble como patrimonio cultural.

II. MARCO TEÓRICO

Para iniciar el presente capítulo, mencionaré algunos antecedentes a nivel internacional, nacional y local, los mismos que consisten en estudios previos que versan sobre las categorías a tratar en la presente investigación.

A nivel internacional, Levrant (2022) en su artículo “Intersecciones entre la propiedad privada y el derecho al patrimonio cultural” realizado en Argentina, para cuya realización usó la metodología cualitativa, con análisis documental de archivos tuvo como objetivo analizar las disposiciones utilizadas frente a conflictos entre la propiedad privada y el derecho al patrimonio cultural. Concluyendo que, es posible identificar puntos de encuentro relacionados con la administración de los activos del patrimonio cultural que, según lo descrito en las normativas analizadas, se considera una función de gran importancia del Estado, en casos que involucran propiedades de carácter privado, puede entrar en conflicto con las atribuciones de los propietarios.

El autor nos aporta, en muchos casos, los propietarios pueden verse limitados por regulaciones y leyes diseñadas para proteger el patrimonio cultural. Estas regulaciones pueden imponer restricciones sobre lo que los propietarios pueden hacer con sus propiedades, como prohibiciones de demolición, restricciones de desarrollo o requisitos para obtener permisos especiales para realizar modificaciones

Por su parte, López (2021) en su tesis sobre “Análisis jurídico de las limitaciones a la propiedad privada como consecuencia de declaratoria de patrimonio cultural” realizada en España, utilizando la metodología cualitativa y tipos de investigación jurídico comparativo y jurídico descriptivo, se planteó como objetivo analizar la legislación

comparada sobre propiedad privada y sus limitaciones frente al bien patrimonio cultural, concluye que las restricciones establecidas en diversas leyes y regulaciones son esenciales para alcanzar el propósito de designar un bien como patrimonio cultural y natural. Estas restricciones tienen el propósito de prevenir la arbitrariedad tanto por parte de las autoridades como de los propietarios, así como de evitar modificaciones o daños que puedan afectar el contexto histórico del bien en cuestión.

El autor nos aporta la posibilidad de identificar enfoques, prácticas y soluciones utilizadas en otros países que podrían ser relevantes o aplicables en el contexto español. Por ejemplo, algunos países pueden tener sistemas legales que otorgan mayor protección al patrimonio cultural, mientras que otros pueden tener enfoques más centrados en los derechos de propiedad privada.

Sobre el mismo tema, Acuña (2023) en su investigación sobre “El valor cultural del patrimonio inmueble en el Perú para la renovación del turismo cultural” realizada en México, en la cual utilizando una metodología cualitativa, descriptiva y no experimental, tuvo como objetivo principal determinar para la renovación del turismo cultural el valor del patrimonio inmueble, concluyendo que, la falta de medidas concretas tanto por parte de instituciones públicas como privadas ha provocado un considerable deterioro en ese impresionante lugar, poniendo en peligro su supervivencia. A pesar del paso del tiempo, su esencia y su aspecto aún perduran.

Evaluar estos factores de manera integral puede ayudar a identificar oportunidades para promover el turismo cultural sostenible y preservar el patrimonio cultural de México para las generaciones futuras.

De acuerdo con Rodríguez (2020) en su tesis sobre “Protección legal de los bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales en el Ecuador que no cuentan con una declaratoria patrimonial” realizada en Ecuador, utilizando una metodología descriptiva con métodos

científico, inductivo y deductivo, tuvo como objetivo analizar la controversia de la propiedad de los bienes inmuebles arquitectónicos que fueron objeto de un registro e inventario, llega a concluir que aunque es de gran importancia, la Ley de Patrimonio Cultural, que juega un papel crucial en la supervisión, protección y conservación del Patrimonio Cultural Nacional, ha sido ignorada en momentos recientes. Es necesario conceder nuevas facultades para garantizar que el registro y el inventario tengan un respaldo legal más firme.

Su implementación efectiva y su cumplimiento son vitales para garantizar la herencia cultural y el enriquecimiento de la identidad nacional.

Según Velásquez (2020) en su investigación titulada “A propósito de Machupicchu. Patrimonio Cultural: de la propiedad a la metapropiedad” realizada en España, utilizando una metodología cualitativa y diseño no experimental, se propuso analizar la propiedad privada en relación al patrimonio cultural, concluye que el derecho de posesión está actualmente en una fase crítica y claramente se hace evidente que en medio de esta crisis debe evolucionar o incluso dejar de existir como concepto legal, ya que está siendo superado por enfoques económicos y pragmatismo comercial.

Resulta un importante aporte el de Velásquez pues encontrar un equilibrio entre la propiedad privada y el patrimonio cultural es fundamental para garantizar la protección y preservación del patrimonio cultural mientras se respetan los derechos de los propietarios.

Por otro lado, sobre el tema, a nivel nacional, Guillén (2020) en su tesis sobre “Propiedad y expropiación del patrimonio cultural inmueble. Una reflexión teórica constitucional a partir del caso Machupicchu”, la que se llevó a cabo en la localidad de Lima, utilizando una metodología básica de enfoque cualitativo, tuvo como objetivo analizar los alcances existentes sobre la patrimonialidad cultural y concluye que es necesario implementar una serie de cambios en la legislación con el propósito de establecer una coherencia legal en las

áreas involucradas, de acuerdo tanto con la Constitución como con los acuerdos internacionales. Teniendo como resultado que, es pertinente llevar a cabo ajustes en la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, eliminando sus múltiples discrepancias. Asimismo, se requiere revisar la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, incorporando detalles esenciales al proceso y, posiblemente, aclarándolo en el contexto de bienes de valor cultural.

Lo que el autor nos aporta es que, si se identifican múltiples discrepancias en la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación en Perú, es pertinente considerar ajustes para fortalecer su coherencia, claridad y efectividad en la protección y promoción del patrimonio cultural del país.

Como señala Espinoza (2021) en su tesis “La declaración de patrimonio cultural sobre bienes inmuebles de propiedad privada como caso de expropiación indirecta o regulatoria” realizada en Lima y para la cual usó una metodología de tipo básico con enfoque cualitativo, tuvo como objetivo analizar el cuidado del patrimonio a partir de la declaración de un inmueble como patrimonio cultural. Concluye que, cuando un inmueble es considerado o asumido como patrimonio cultural, implica que el propietario pierde el control total sobre el objeto de su posesión. Incluso su capacidad para celebrar acuerdos se encuentra restringida, ya que se limita su libertad para establecer contratos, lo que reduce su capacidad de decisión y su autonomía en relación con la propiedad.

Espinoza aporta que, en muchos países incluidos Perú, la designación de un inmueble como patrimonio cultural conlleva la aplicación de medidas de protección y conservación para salvaguardar su valor histórico, arquitectónico, artístico o cultural.

Teniendo en cuenta a Gazaniga (2021) en su tesis “Las restricciones legales del derecho de propiedad y su relación con los bienes inmuebles de propiedad privada declarado patrimonio cultural de la nación”, la cual se llevó a cabo en Lima, utilizando una

metodología básica de enfoque cualitativo con diseño no experimental, tuvo como objetivo analizar las dificultades del registro de bienes inmuebles en nuestra legislación desde la óptica del patrimonio cultural de la nación. Concluyendo que un inmueble que es considerado o asumido como patrimonio cultural, implica que el propietario pierde el control total sobre el objeto de su posesión e incluso su capacidad para celebrar acuerdos se encuentra restringida, ya que se limita su libertad para establecer contratos, lo que reduce su capacidad de decisión y su autonomía en relación con la propiedad de un inmueble es considerado o asumido como patrimonio cultural.

Resulta relevante el aporte del autor mencionado, de acuerdo con el autor, abordar estas dificultades requiere medidas que promuevan la conciencia y la educación sobre la importancia del patrimonio cultural, simplifiquen los procedimientos de registro, clarifiquen los criterios para la identificación de bienes culturales, fortalezcan los recursos y capacidades de las instituciones pertinentes y fomenten la cooperación entre todas las partes interesadas.

De acuerdo con López, et al., (2021) en su tesis “Ineficacia de la expropiación regulada por Ley N° 28296 y su afectación de los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural del Centro Histórico, Trujillo” realizada en el centro de la ciudad de Trujillo, utilizando una metodología de tipo descriptiva, cualitativa, y diseño no experimental de corte transversal, se propuso analizar la legislación de bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la nación, concluye que la Municipalidad, debe ofrecer orientación técnica a los administrados (tanto individuos como entidades legales) con el propósito de respaldar la elaboración y presentación de sus propuestas preliminares y proyectos en las propiedades que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación.

Lo que el autor nos aporta es que, la orientación técnica ofrecida por la Municipalidad es fundamental para garantizar el cumplimiento normativo, preservar el patrimonio cultural, fomentar el desarrollo

sostenible y facilitar el proceso administrativo en relación con propiedades que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación.

Siguiendo a Gutiérrez (2021) quien en su tesis “Tratamiento legal y valoración económica de los bienes muebles de patrimonio cultural de la nación”, realizada en Lima y utilizando una metodología básica, cualitativa y no experimental, tuvo como objetivo analizar el tratamiento de los bienes de patrimonio cultural nacional y su protección, promoción y difusión, concluye que no se ha implementado una política gubernamental en relación con cultura y patrimonio cultural nacional que haya sido diseñada teniendo como enfoque central el fortalecimiento de la identidad cultural.

Resulta importante el aporte de la investigación mencionada, pues el tratamiento de los bienes de patrimonio cultural nacional y su protección, promoción y difusión son aspectos fundamentales para salvaguardar la riqueza cultural de un país y garantizar su aprecio y disfrute por parte de las generaciones presentes y futuras.

A nivel local, López y Quispe (2021) en su tesis “La ineficacia de la expropiación y su afectación de los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural” Realizada en Lambayeque, utilizando una metodología cualitativa y diseño de teoría fundamentada, tuvo como objetivo analizar dicha ineficacia y concluyó que la expropiación regulada en el artículo 11 inciso 1 es ineficaz, concluyendo que al menos la mitad de estos bienes se hayan en estado ruinoso.

El autor deja como aporte que, la ineficacia de la expropiación como medida para proteger el patrimonio cultural nacional y la situación de deterioro de muchos de estos bienes subrayan la necesidad de acciones urgentes para mejorar la legislación, aumentar la inversión y crear conciencia sobre la importancia de preservar nuestro legado cultural para las generaciones futuras.

En cuanto a Sánchez (2022) en su tesis sobre “Estudio del patrimonio cultural y conservación de inmuebles en la ciudad de Chiclayo”, utilizando una metodología básica, de nivel correlacional –

descriptivo, tuvo como objetivo determinar la relación entre la conservación de inmuebles y patrimonio cultural, concluye que los propietarios de patrimonios culturales en la ciudad de Chiclayo sostienen que existe una conexión directa y notable entre los patrimonios culturales y la preservación de bienes inmuebles.

El mencionado estudio aporta al concepto sobre la preservación de los patrimonios culturales y la conservación de los bienes inmuebles está estrechamente relacionadas en Chiclayo, ya que ambos contribuyen al enriquecimiento cultural, económico y social de la ciudad.

Sobre el tema, Heredia, et al., (2020) en su artículo sobre “Programa de concientización para la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico inmueble en el distrito de Lambayeque”, la que fue una investigación no experimental – transversal, tuvo como objetivo analizar la situación problemática del estado de abandono de la mayoría de monumentos históricos inmuebles. Concluyendo que los dueños de las propiedades consideradas patrimoniales entienden que el propósito de tener una población bien informada y consciente es que lleguen a apreciar y tener conocimiento del patrimonio cultural.

El autor señala sobre la promoción de una población bien informada y consciente sobre el patrimonio cultural es esencial para su preservación a largo plazo.

Por otro lado, Sánchez (2022) en su tesis sobre “Estudio del patrimonio cultural y conservación de inmuebles en la ciudad de Chiclayo”, realizada en Pimentel, mediante el uso de una metodología cualitativa con una técnica dogmática jurídica tuvo como objetivo analizar la relación entre la protección, salvaguardia, y gestión y la conservación de inmuebles en la ciudad de Chiclayo y concluyó que los patrimonios culturales se relaciona directamente y significativamente con la conservación de inmuebles según los propietarios de patrimonios culturales de la ciudad de Chiclayo.

Sánchez aporta a la importancia de la protección, salvaguardia, gestión y conservación de inmuebles en la ciudad de Chiclayo están estrechamente interrelacionadas y son fundamentales para garantizar la preservación a largo plazo del patrimonio cultural de la ciudad.

Sobre el tema desarrollado, Curiozo (2021) en su tesis sobre “La Automaticidad de la Prescripción Adquisitiva de Dominio frente a la Pretensión Reivindicatoria”, realizada en Lambayeque siendo una investigación aplicada, pre experimental, tuvo como objetivo examinar el primer criterio de los expertos doctrinales, que indica que, cuando se satisfacen los requisitos establecidos por la normativa, no es necesario iniciar un proceso judicial para que se reconozca el derecho de propiedad como consecuencia de la posesión, sino que este se adquiere de forma automática una vez transcurrido el plazo necesario, para finalmente concluir que, para presentar una objeción válida frente a una reclamación de recuperación de la propiedad, es adecuado cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil.

Dejando como aporte que, si bien la adquisición del derecho de propiedad a través de la usucapión puede ocurrir automáticamente una vez transcurrido el plazo necesario, en algunos casos puede ser necesario recurrir a un proceso judicial para resolver disputas o controversias relacionadas con este proceso.

Bases teóricas

En base a lo expuesto, he considerado necesario desarrollar **conceptos e ideas** básicas recogidas de autores, que servirán para conocer el tema a tratar.

Iniciando con la mención de la **naturaleza jurídica del derecho de propiedad**, esta es una situación jurídica subjetiva que posee todo sujeto de derecho y que además está protegida constitucionalmente, que faculta al titular del mismo a fin de emplear todos los atributos del bien del cual se es propietario, pudiendo excluir de dicho empleo a quienes no son propietarios del mismo, permitiéndole además usarlo,

disfrutar de él, reivindicarlo si se le despoja del citado bien, y en especial, transferir la propiedad del mismo (Guzmán, 2022).

En cuanto al Código Civil, este **define a la propiedad** como: "el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley" (artículo 923 del Código Civil Peruano).

El autor Mejorada (2020) hace un comentario a la definición del Código Civil señalando que la **propiedad** es un poder jurídico, pero sus atributos no se limitan a las facultades que contiene esta norma (usar, disfrutar, reivindicar y disponer) pues en el ámbito privado rige el principio y norma constitucional según el cual "lo que no está prohibido está permitido" (artículo 2° inciso 24) literal a de la Constitución), que significa que el propietario de un bien puede hacer respecto de él no sólo lo que la norma señala, sino todo lo que se le ocurra, siempre que no entre en colisión con una norma legal imperativa.

Asimismo, es pertinente el artículo 2° inciso 24) literal b de la Constitución que ordena: "No se permite forma alguna de restricción de la libertad personal, salvo en los casos previstos en la ley". El ejercicio de la propiedad es parte de la libertad personal (Mejorada, 2020).

Además, la Constitución peruana señala que nadie puede ser privado de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarado por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio (Artículo 70° de la Constitución Política del Perú, 1993).

Sobre la propiedad inmueble declarada patrimonio cultural es aquel bien inmueble que presenta importancia, valor, y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico, militar, social, antropológico, tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico o intelectual (Ministerio de Cultura, 2017).

Puede definirse al **patrimonio cultural** de la nación como cualquier manifestación del esfuerzo humano, por su importancia, valor e importancia paleontológica, ya sea tangible o intangible, arqueología, arquitectura, historia, arte, militar, sociedad, antropología, ya sea tradicional, religiosa, etnográfica, científica, tecnológica o intelectual expresamente declarado o legalmente presunto como tal, no importa si es propiedad pública o privada (Herrera, 2021).

Los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación, de acuerdo con la Ley General del Patrimonio Cultural (2023), sean de propiedad pública o privada, están protegidos por el Estado, sometidos a las medidas y limitaciones que establezcan las leyes especiales para su efectiva y adecuada conservación, protección, salvaguardia, recuperación, sostenibilidad y divulgación del mismo.

Según Rubio (2022) los bienes inmuebles incluyen de manera ejemplificativa, pero no restringida, las construcciones como edificios, infraestructuras, ambientes, conjuntos monumentales, centros históricos y otras edificaciones, así como las manifestaciones materiales que resultan de la actividad humana en contextos urbanos y/o rurales. Esto aplica incluso si se componen de elementos de diversas edades o usos y poseen valores arqueológicos, arquitectónicos, históricos, religiosos, etnológicos, artísticos, antropológicos, paleontológicos, tradicionales, científicos o tecnológicos, así como su entorno paisajístico y los que están sumergidos en áreas acuáticas del territorio nacional.

La **protección** de los bienes inmuebles que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación abarca el suelo y el subsuelo en el que se localizan, así como el espacio aéreo y los alrededores, en la medida necesaria según las consideraciones técnicas específicas de cada caso (Rubio, 2022).

Por otro lado, la **usucapión** en Perú, está regulada en el artículo 950° del Código Civil y menciona que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y

pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

Por su parte, Alvear (2020) indica que la prescripción adquisitiva exige la comunión de cuatro requisitos fundamentales de los cuales dos resalta como más importantes: en primer lugar, la posesión en concepto de titular, es decir, que los actos realizados por el poseedor deben ser de conocimiento público, ya que, si se llevan a cabo de manera secreta, no influirán en la posesión. En segundo lugar, la posesión pública, donde las acciones realizadas por el poseedor deben ser de conocimiento público, pues si se llevan a cabo en secreto, no tendrán un impacto en la posesión.

Asimismo, el autor señala dos requisitos más que son La posesión pacífica, pues la obtención y el mantenimiento constante de la posesión deben realizarse de manera tranquila a lo largo del período requerido para adquirir la propiedad del objeto en cuestión. Finalmente, la posesión ininterrumpida, el individuo que busca la usucapión debe mantener la posesión continua del bien durante el tiempo requerido, sin que se vea interrumpida en ningún momento. En caso de interrupción, incluso si se retoma la posesión nuevamente, el período necesario comenzaría a contar de cero (Alvear, 2020).

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo de Investigación

De acuerdo con su finalidad, la presente investigación fue de tipo básica, los objetivos planteados buscan comprender los principios fundamentales y las leyes subyacentes a los fenómenos sin aplicaciones prácticas inmediatas, además, se centra en la expansión del conocimiento teórico, sin preocuparse principalmente por su aplicabilidad inmediata. Por su carácter tiene enfoque cualitativo pues basa en la recopilación y el análisis de datos cualitativos, como entrevistas, observaciones y análisis de contenido (Grunbaum, 2023).

3.2. Diseño de Investigación

El diseño de investigación fue **fenomenológico**, por su profundidad el diseño de investigación es descriptivo y en cuanto a sus variables busca describirlas y medirlas, por su naturaleza es no experimental, pues solo se observan las condiciones naturales que propician la materia de investigación del presente trabajo; se basa en la observación y registro de eventos o fenómenos tal como ocurren naturalmente, no implica manipulación de variables y se utiliza cuando la experimentación no es posible o ética (Grunbaum, 2023).

3.3. Categorías, Subcategorías Y Matriz De Categorización (Matriz De Consistencia)

Tabla 01: Matriz de categorización

Categorías	Definición conceptual	Definición operacional	Subcategorías
Categoría 1: Propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural	Bien inmueble que presenta importancia, valor, y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico, militar, social, antropológico, tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico o	Aquella que ha sido oficialmente designada y reconocida por las autoridades competentes como un elemento de valor histórico, artístico, arquitectónico, cultural o social significativo, su preservación es considerada de interés público para las	Naturaleza jurídica de la propiedad. Protección nacional e internacional de la propiedad. Tratamiento normativo nacional sobre la propiedad y sobre patrimonio cultural

	<p>intelectual (Ministerio de Cultura, 2017).</p>	<p>generaciones actuales y futuras.</p>	
<p>Categoría 2: Usucapión</p>	<p>La usucapión consiste en la adquisición de la propiedad mediante el uso de un objeto como si fuera propiedad. Este es un modelo para adquirir y mantener dominios y propiedad relacionada durante la duración y de acuerdo con otros requisitos legales (Corte Suprema, 2021).</p>	<p>Proceso legal por el cual una persona puede adquirir la propiedad de un bien inmueble a través de la posesión continuada, pacífica, pública y notoria del mismo durante un período de tiempo establecido por la ley.</p>	<p>Fundamento jurídico de la usucapión.</p> <p>Normativa nacional sobre la usucapión</p> <p>Normativa internacional sobre la usucapión</p>

Fuente: Elaboración propia.

3.4. Escenario de estudio

Un escenario permite transitar desde la situación actual hasta otra situación futura, deseable y posible, describiendo coherentemente dicho tránsito (Rodríguez, 2020).

En ese sentido, el escenario de estudio fue el departamento Lambayeque.

3.5. Participantes

La noción de participante se refiere a la interacción activa y directa del investigador con los sujetos de estudio en el entorno natural donde se desarrollaron los fenómenos que se investigan (Vitorelli, 2020). Los participantes estuvieron conformados por cinco (05) abogados especialistas en derecho público, siendo que, sus edades van de 25 a 60 años con grado de instrucción universitaria.

3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Para la elaboración de este informe, se empleó como instrumento la guía de entrevista y de técnica la entrevista como método de recolección de datos, siguiendo un enfoque cualitativo. La información se obtuvo a través de una guía de entrevista semiestructurada dirigida a abogados especialistas en derecho civil.

Además, se utilizó la técnica de revisión documental, empleando una guía de análisis documental para identificar y seleccionar información pertinente y válida que respalde las afirmaciones planteadas en los objetivos establecidos (Grunbaum, 2023).

3.7. Procedimiento de recolección de datos

El proceso de recopilación de información para respaldar este trabajo se desarrolló en múltiples etapas con el objetivo de abordar de manera integral la necesidad de valoración de la propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural frente a la usucapión en el Perú. En la primera fase, se llevó a cabo una minuciosa planificación y estructuración de la formulación del problema, así como la elaboración

del marco teórico que sirvió como base conceptual para el estudio. En la segunda fase, se procedió a la recolección de datos de manera virtual, lo que implicó una exhaustiva revisión de la legislación nacional, particularmente en aquellos aspectos donde resulta necesario analizar el tratamiento normativo de la propiedad inmueble como patrimonio cultural frente al tratamiento normativo de la usucapión. Además, se consultaron libros especializados y se establecieron encuentros con expertos en derecho civil y legislación para enriquecer el análisis y llegar a conclusiones sólidas. Esto permitió obtener resultados fundamentados y precisos que contribuyeron a abordar la necesidad de mayor análisis en cuanto a la valoración del derecho de propiedad por usucapión y la determinación de la propiedad como patrimonio cultural (Leyva et al., 2021).

3.8. Rigor Científico

La investigación siguió el criterio de dependencia, garantizando que los resultados y procedimientos sean consistentes y replicables. Se documentaron y registraron los procedimientos, métodos y técnicas utilizadas, incluyendo los instrumentos empleados para el desarrollo del proyecto. Se respetó el criterio de credibilidad, presentando los hallazgos reales y veraces obtenidos de los participantes a través de los instrumentos utilizados. También se cumplió el criterio de transferibilidad, permitiendo que los resultados puedan ser aplicados a otros grupos similares en estudios futuros. Por último, se garantizó el criterio de conformabilidad, manteniendo una interpretación objetiva e imparcial de los datos y análisis de los resultados (Grunbaum, 2023).

3.9. Validez y confiabilidad

La validez y la confiabilidad en la investigación son conceptos utilizados para evaluar la calidad de un estudio, y principalmente se utilizan en la investigación cuantitativa para indicar hasta qué punto un método, una técnica o una prueba mide algo de manera efectiva (Borjas, 2020). El instrumento a emplearse, será validado por juicio de expertos.

3.10. Aspectos éticos

Es el conjunto de principios y directrices que determinan y orientan el diseño, desarrollo, gestión, uso y divulgación de cualquier investigación. Asimismo, en el marco de la investigación social, la confidencialidad tiene que ver con que no se divulgue ningún dato que permita a terceras personas identificar o reconocer a las personas participantes en la investigación (Mager, 2020).

Los criterios establecidos por la universidad y las pautas de estilo APA se seguirán rigurosamente. Además, para garantizar la autenticidad del trabajo de investigación, se utilizará la herramienta Turnitin, accesible a través de la plataforma, para analizar la similitud con otras fuentes y generar un informe que certificará la originalidad del trabajo efectuado.

IV. ANALISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

4.1. Análisis de resultados

TABLA 1- PREGUNTA 1: ¿Cuáles son los límites y restricciones que pueden imponerse al ejercicio del derecho a la propiedad según la legislación vigente, y cómo se equilibran estos límites con la protección de los derechos individuales y los intereses públicos?

ENTREVISTADO 1	ENTREVISTADO 2	ENTREVISTADO 3	ENTREVISTADO 4	ENTREVISTADO 5
<p>Las leyes ambientales pueden imponer restricciones al uso de la propiedad para proteger el medio ambiente. Por ejemplo, se pueden establecer zonas de conservación donde no se permita la construcción o el desarrollo industrial.</p>	<p>Las normativas de planificación urbana regulan cómo se debe usar la tierra en áreas específicas para asegurar un desarrollo ordenado y sostenible.</p>	<p>El derecho a la propiedad puede ser limitado por el poder de expropiación del Estado, que puede tomar posesión de bienes para fines de utilidad pública, como la construcción de infraestructura.</p>	<p>Las leyes de seguridad pública pueden restringir el uso de la propiedad para prevenir actividades que representen un riesgo para la sociedad.</p>	<p>En el contexto de la propiedad intelectual, las leyes pueden limitar el derecho de explotación de ciertas obras o invenciones para promover la innovación y el acceso público.</p>

INTERPRETACIÓN: Según los resultados obtenidos, los entrevistados refieren que los límites y restricciones al derecho a la propiedad están diseñados para equilibrar los derechos individuales con el interés público y la protección de bienes comunes. Mientras que el derecho de propiedad garantiza la libertad y el control sobre los bienes, estas restricciones buscan asegurar que su ejercicio no interfiera con la seguridad, el bienestar y el desarrollo sostenible de la comunidad en general

Fuente: Entrevistas aplicadas a especialistas.

TABLA 2- PREGUNTA 2: Considerando la evolución de derecho a la propiedad ¿Cuál es su opinión sobre los desafíos contemporáneos que enfrenta este derecho?

ENTREVISTADO 1	ENTREVISTADO 2	ENTREVISTADO 3	ENTREVISTADO 4	ENTREVISTADO 5
<p>La globalización ha exacerbado la desigualdad económica, afectando el acceso a la propiedad. Las grandes corporaciones y los inversores internacionales pueden acaparar bienes raíces y recursos en detrimento de los propietarios locales y comunidades menos favorecidas.</p>	<p>El cambio climático impone nuevas restricciones sobre el uso de la propiedad, como la necesidad de cumplir con normativas ambientales más estrictas para reducir la huella de carbono.</p>	<p>La evolución tecnológica ha introducido el concepto de propiedad digital, que plantea desafíos únicos, como la protección de datos y la gestión de derechos en el entorno virtual. Los propietarios de contenido digital enfrentan problemas relacionados con la piratería, el acceso no autorizado y la regulación de sus derechos.</p>	<p>La especulación inmobiliaria ha llevado al aumento de los precios de vivienda, dificultando el acceso a la propiedad para muchos ciudadanos.</p>	<p>En zonas de conflicto y países con sistemas legales inestables, los derechos de propiedad pueden ser vulnerables a expropiaciones arbitrarias, invasiones o destrucción. Las disputas territoriales y los conflictos armados a menudo resultan en la pérdida de propiedad y derechos.</p>

INTERPRETACIÓN: Según los resultados obtenidos, los entrevistados refieren que los desafíos contemporáneos al derecho a la propiedad reflejan una compleja interacción entre factores económicos, ambientales, tecnológicos y sociales.

Fuente: Entrevistas aplicadas a especialistas.

TABLA 3- PREGUNTA 3: ¿Cuáles son los criterios legales y técnicos que se consideran para la declaración de un inmueble como patrimonio cultural?

ENTREVISTADO 1	ENTREVISTADO 2	ENTREVISTADO 3	ENTREVISTADO 4	ENTREVISTADO 5
<p>Uno de los criterios legales y técnicos más relevantes es la importancia histórica y cultural del inmueble. La legislación suele requerir una evaluación exhaustiva para determinar si el inmueble tiene un valor significativo en términos de su historia, arquitectura, o el papel que ha jugado en la cultura local o nacional.</p>	<p>El valor arquitectónico y estético del inmueble es un criterio esencial. Los inmuebles deben cumplir ciertos estándares de calidad en su diseño, construcción y conservación.</p>	<p>La integridad y el estado de conservación del inmueble también juegan un papel crucial. Un inmueble debe estar en un estado suficientemente bueno para que pueda ser restaurado y mantenido sin comprometer su valor cultural.</p>	<p>El significado social y comunitario del inmueble es un criterio importante. El inmueble debe tener una relevancia para la identidad y la memoria colectiva de la comunidad local.</p>	<p>El cumplimiento de las normativas y legislación vigentes es fundamental. La declaración de un inmueble como patrimonio cultural está sujeta a procedimientos legales específicos que incluyen la revisión por comités especializados y la tramitación administrativa correspondiente.</p>

INTERPRETACIÓN: Según los resultados obtenidos, los entrevistados refieren que para declarar un inmueble como patrimonio cultural, se consideran múltiples criterios legales y técnicos que abarcan su importancia histórica y cultural, valor arquitectónico, estado de conservación, significado social, y el cumplimiento de normativas.

Fuente: Entrevistas aplicadas a especialistas.

TABLA 4- PREGUNTA 4: ¿Qué implicaciones legales y responsabilidades conlleva para los propietarios el hecho de que su inmueble sea declarado como patrimonio cultural?

ENTREVISTADO 1	ENTREVISTADO 2	ENTREVISTADO 3	ENTREVISTADO 4	ENTREVISTADO 5
La declaración de un inmueble como patrimonio cultural suele implicar que los propietarios deben seguir estrictas normativas sobre cómo pueden alterar o utilizar el edificio.	Los propietarios tienen la responsabilidad de mantener y conservar el inmueble en condiciones adecuadas. La legislación de patrimonio cultural exige que los inmuebles sean preservados y mantenidos conforme a estándares específicos para evitar el deterioro.	Los propietarios pueden ser elegibles para recibir incentivos económicos, como reducciones de impuestos o subsidios para la restauración y conservación del inmueble.	En algunos casos, la declaración de patrimonio cultural implica que el inmueble debe ser accesible al público para fines educativos y culturales.	Si el inmueble tiene reconocimiento a nivel internacional, como en el caso de Patrimonios de la Humanidad, los propietarios deben seguir estándares internacionales de conservación.

INTERPRETACIÓN: Según los resultados obtenidos, los entrevistados refieren que la declaración de un inmueble como patrimonio cultural implica diversas responsabilidades y desafíos para los propietarios, que incluyen restricciones en el uso y modificación, la obligación de conservación y mantenimiento, posibles beneficios fiscales, el cumplimiento de normas de acceso público, y la adherencia a normativas internacionales.

Fuente: Entrevistas aplicadas a especialistas.

TABLA 5- PREGUNTA 5: ¿Cuál es el papel de los órganos jurisdiccionales en el proceso de usucapión en el Perú, y cuáles son los pasos legales que deben seguirse para obtener el reconocimiento judicial de la adquisición de la propiedad por esta vía?

ENTREVISTADO 1	ENTREVISTADO 2	ENTREVISTADO 3	ENTREVISTADO 4	ENTREVISTADO 5
Los órganos jurisdiccionales en Perú juegan un papel crucial en la validación de los requisitos legales para la usucapión. Los jueces deben asegurarse de que el solicitante cumpla con los requisitos establecidos por la ley, como el tiempo de posesión continua y pacífica.	Los pasos legales incluyen la presentación de una demanda de usucapión ante el juez competente.	Una vez que el juez ha revisado todos los elementos del caso, su función es emitir una resolución judicial que apruebe o rechace la usucapión. Si la resolución es favorable, se emite una sentencia que reconoce al solicitante como el nuevo propietario legal del inmueble.	Si existen objeciones de terceros o impugnaciones contra la solicitud de usucapión, el juez debe resolver estos conflictos de manera justa y conforme a la ley.	Una vez que se ha dictado una sentencia favorable, el órgano jurisdiccional también participa en la formalización del reconocimiento de la propiedad.

INTERPRETACIÓN: Según los resultados obtenidos, los entrevistados refieren que los órganos jurisdiccionales en Perú tienen un papel multifacético en el proceso de usucapión, que incluye la validación de requisitos legales, la evaluación y resolución de la demanda, la emisión de sentencias, la resolución de controversias, y la formalización del reconocimiento de propiedad en el registro.

Fuente: Entrevistas aplicadas a especialistas.

TABLA 6-PREGUNTA 6: ¿Qué medidas de protección se establecen en la legislación peruana para salvaguardar los derechos de los propietarios frente a posibles reclamaciones basadas en la usucapión?

ENTREVISTADO 1	ENTREVISTADO 2	ENTREVISTADO 3	ENTREVISTADO 4	ENTREVISTADO 5
Una de las herramientas clave para proteger la propiedad es la inscripción del inmueble en la SUNARP, Al registrar una propiedad, se hace pública la titularidad del bien, lo cual impide que un tercero alegue desconocimiento de la misma, dificultando así la usucapión.	Una medida de protección de la propiedad es usucapión o también llamada posesión, la cual debe ser ininterrumpida, pacífica y pública.	En el supuesto de que se entable un proceso judicial con base en la usucapión, el propietario tiene el derecho a ser informado del mismo. Esta notificación le permite participar activamente en el proceso, ofreciendo pruebas de que el poseedor no cumple con los requisitos necesarios para usucapir.	El propietario puede emplear acciones posesorias, como la acción reivindicatoria o la de desalojo, para recuperar el control sobre su inmueble. Estas acciones están diseñadas para proteger al propietario legal frente a ocupaciones ilegítimas.	Los contratos de compraventa, arrendamiento u otros acuerdos sobre inmuebles pueden incluir estipulaciones que restrinjan o impidan la posibilidad de que se configure la usucapión. Este tipo de disposiciones contractuales refuerzan la seguridad jurídica del propietario

INTERPRETACIÓN: De acuerdo a los resultados la legislación peruana ofrece diversas estrategias para proteger a los propietarios frente a reclamos de usucapión, entre las cuales se incluyen la inscripción en registros públicos, la interrupción de la posesión, la notificación judicial, el uso de acciones posesorias y la inclusión de cláusulas específicas en contratos. La combinación de estas herramientas permite a los propietarios resguardar sus derechos y reducir al mínimo el riesgo de perder su propiedad por usucapión.

Fuente: Entrevistas aplicadas a especialistas.

TABLA 7- PREGUNTA 7: ¿Cuáles son las implicaciones legales y los efectos de la usucapión en relación con la titularidad de la propiedad inmueble, especialmente en términos de su validez frente a terceros?

ENTREVISTADO 1	ENTREVISTADO 2	ENTREVISTADO 3	ENTREVISTADO 4	ENTREVISTADO 5
Una de las principales implicaciones legales de la usucapión es el reconocimiento de la propiedad a favor del poseedor.	La usucapión tiene efectos retroactivos sobre la propiedad. Esto significa que, una vez reconocida la titularidad, se considera que el poseedor ha sido el propietario del inmueble desde el inicio del período de usucapión, no solo desde la fecha de la sentencia	La inscripción de la sentencia de usucapión en el registro convierte al nuevo titular en el propietario oficial del inmueble frente a terceros.	La usucapión proporciona protección contra reclamaciones de anteriores propietarios. Una vez que se ha completado el proceso de usucapión y se ha emitido la sentencia judicial, los derechos de los propietarios anteriores quedan extinguidos en relación con el inmueble.	El nuevo titular asume todas las responsabilidades y cargas asociadas con el inmueble desde el inicio del período de usucapión, incluyendo deudas o hipotecas que pudieran existir.

INTERPRETACIÓN: Según los resultados obtenidos, la mayoría de los entrevistados refieren que, las implicaciones legales y los efectos de la usucapión en la titularidad de la propiedad inmueble son significativos y abarcan varios aspectos cruciales. La usucapión confiere al poseedor el reconocimiento legal de la titularidad frente a terceros, con efectos retroactivos y prioridad en el Registro de Propiedad.

Fuente: Entrevistas aplicadas a especialistas.

TABLA 8- PREGUNTA 8: ¿Cuál es la relación de los derechos reales y la usucapión?

ENTREVISTADO 1	ENTREVISTADO 2	ENTREVISTADO 3	ENTREVISTADO 4	ENTREVISTADO 5
<p>La usucapión es un mecanismo legal para adquirir derechos reales sobre un bien inmueble. A través de la usucapión, una persona puede obtener la titularidad de un inmueble mediante la posesión continua, pacífica y pública durante un período específico, según la ley.</p>	<p>La usucapión puede afectar la relación con otros derechos reales que pesen sobre el inmueble, como servidumbres o hipotecas.</p>	<p>La relación entre la usucapión y los derechos reales también se manifiesta en el reconocimiento judicial. Para que la usucapión produzca efectos plenos, es necesario un pronunciamiento judicial que certifique el cumplimiento de los requisitos legales.</p>	<p>Desde una perspectiva de protección, la usucapión actúa como un mecanismo para la estabilización y regularización de derechos reales sobre bienes inmuebles.</p>	<p>La usucapión influye directamente en el tráfico jurídico al permitir la transmisión de derechos reales a través de la posesión prolongada. Una vez que se completa el proceso de usucapión y se reconoce judicialmente el nuevo propietario, el derecho real sobre el bien es plenamente transferible y registrable.</p>

INTERPRETACIÓN: Según los resultados obtenidos, la mayoría de los entrevistados refieren que, la relación entre los derechos reales y la usucapión es fundamental en el ámbito jurídico de la propiedad. La usucapión permite adquirir derechos reales sobre un inmueble a través de la posesión prolongada y conforme a la ley, afectando la titularidad y las cargas asociadas al bien. Además, requiere reconocimiento judicial para que estos derechos sean plenamente efectivos y transferibles.

Fuente: Entrevistas aplicadas a especialistas.

TABLA 9- PREGUNTA 9: ¿Cómo se equilibran legalmente los derechos de los propietarios de un inmueble declarado como patrimonio cultural frente a posibles reclamaciones de usucapión, considerando la protección de ambos intereses?

ENTREVISTADO 1	ENTREVISTADO 2	ENTREVISTADO 3	ENTREVISTADO 4	ENTREVISTADO 5
<p>En primer lugar, la legislación peruana establece restricciones específicas para la usucapión de inmuebles declarados como patrimonio cultural.</p>	<p>Además, el ordenamiento jurídico peruano cuenta con normas especiales que regulan la prescripción adquisitiva en el caso de bienes patrimoniales. Estas normas introducen plazos y requisitos adicionales para las reclamaciones de usucapión, ajustados a la naturaleza de estos inmuebles</p>	<p>Los tribunales juegan un papel fundamental en revisar y decidir sobre reclamaciones de usucapión respecto a inmuebles patrimoniales.</p>	<p>En otro ámbito, los inmuebles declarados como patrimonio cultural cuentan con protección jurídica y administrativa adicional que afecta su usucapión.</p>	<p>Las instituciones culturales y de patrimonio tienen un papel activo en el proceso de usucapión de inmuebles declarados como patrimonio cultural.</p>

INTERPRETACIÓN: Según los resultados obtenidos, el equilibrio entre los derechos de los propietarios de inmuebles declarados como patrimonio cultural y las reclamaciones de usucapión en Perú se mantiene mediante una combinación de restricciones legales, normas especiales, revisión judicial, protección administrativa e intervención de instituciones culturales.

Fuente: Entrevistas aplicadas a especialistas.

TABLA 10- PREGUNTA 10: ¿Cuáles son las implicaciones legales y prácticas cuando se presentan conflictos entre la declaración de patrimonio cultural y los intentos de usucapión en el territorio peruano?

ENTREVISTADO 1	ENTREVISTADO 2	ENTREVISTADO 3	ENTREVISTADO 4	ENTREVISTADO 5
<p>Cuando un inmueble es declarado patrimonio cultural, se establecen restricciones legales que impiden que se pueda usucapir. La normativa de patrimonio cultural protege estos bienes mediante una serie de regulaciones que buscan preservar su valor histórico y cultura</p>	<p>Los intentos de usucapión sobre inmuebles declarados patrimonio cultural suelen ser sometidos a una revisión judicial exhaustiva.</p>	<p>La necesidad de equilibrar los derechos de usucapión con la preservación del patrimonio puede llevar a complicaciones en la administración del inmueble.</p>	<p>Los propietarios de inmuebles que buscan usucapir pueden enfrentar largos procesos judiciales y dificultades para obtener una resolución favorable debido a la protección legal del patrimonio cultural.</p>	<p>En algunos casos, se pueden explorar soluciones alternativas para resolver los conflictos entre la protección del patrimonio cultural y la usucapión</p>

INTERPRETACIÓN: Según los resultados obtenidos, las opiniones de los encuestados los conflictos entre la declaración de patrimonio cultural y los intentos de usucapión en Perú implican una serie de desafíos legales y prácticos. Las restricciones legales impuestas a los bienes culturales dificultan los intentos de usucapión, exigiendo una revisión judicial rigurosa para garantizar la protección del patrimonio.

Fuente: Entrevistas aplicadas a especialistas.

MATRIZ DE TRIANGULACIÓN

Categoría	Sub categorías	Doctrina				Jurisprudencia	Normativa	Resultados
		Guzmán (2022)	Código Civil Peruano artículo 923°	Ministerio de Cultura (2017).	Herrera (2021)	Exp. 320-2020/ Arequipa	Ley N.° 28296	
Propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural	Naturaleza jurídica de la propiedad Protección nacional e internacional de la propiedad.	La naturaleza jurídica del derecho de propiedad, esta es una situación jurídica subjetiva que posee todo sujeto de derecho y que	La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.	La propiedad inmueble declarada patrimonio cultural es aquel bien inmueble que presenta importancia,	Puede definirse al patrimonio cultural de la nación como cualquier manifestación del esfuerzo humano,	El inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado	En su artículo 6° se menciona que, la propiedad de bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, de carácter prehispánico como lo son los bienes declarados Yumina	En ese sentido del análisis jurisprudencial, doctrinar, de las categorías y subcategorías tomadas en

	<p>Tratamiento normativo sobre la propiedad y sobre el patrimonio cultural</p>	<p>además está protegida constitucionalmente.</p>	<p>Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.</p>	<p>valor, y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, tecnológico o intelectual, entre otros.</p>	<p>por su importancia, valor e importancia paleontológica.</p>	<p>únicamente por el Estado; es decir, se llega a la conclusión que el acto jurídico contenido en la minuta de adjudicación efectuada por la demandada es nulo al contener un objeto jurídicamente imposible.</p>	<p>El y Yumina III es de propiedad del Estado, independientemente de que se encuentren ubicados en predio de propiedad pública o privada.</p>	<p>consideración, podemos decir que la falta de una adecuada valoración al declarar un inmueble como patrimonio cultural puede impactar directamente en el ejercicio del derecho a la usucapión.</p>
--	--	---	---	---	--	---	---	--

Usucapión	Fundamento jurídico de la usucapión.	Código Civil Peruano	Alvear (2020)	Alvear (2020)	Rubio (2022).	CASACIÓN 2782-2018/ Cusco	El tratamiento del abandono de la tierra como causal de pérdida del dominio está limitado a los predios rústicos y sólo opera cuando el dueño recibió el bien del Estado (artículo 88 de la Constitución y artículo 5 de la Ley 26505).	En este, del análisis respectivo de los puntos expuestos, tenemos que, se puede limitar la posibilidad de que terceros adquieran derechos sobre la propiedad a través de la usucapión,
	Normativa nacional sobre la usucapión. Normativa internacional sobre usucapión.	La usucapión en Perú, se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública (artículo 950°).	La prescripción adquisitiva exige la comunión de cuatro requisitos fundamentales de los cuales dos resalta como más importantes: en primer	La posesión ininterrumpida, el individuo que busca la usucapión debe mantener la posesión continua del bien durante el tiempo requerido, sin que se vea interrumpida	Los bienes inmuebles incluyen de manera ejemplificativa, pero no restringida, las construcciones como edificios, infraestructuras, ambientes, conjuntos	La usucapión no solo es un modo de adquisición de la propiedad, sino también se puede reconocer a la usucapión la función de sanear un título.		

			lugar, la posesión en concepto de titular	en ningún momento	monumentales, entre otros.			ya que las medidas de protección del patrimonio cultural incluyen salvaguardias legales que dificultan o impiden la adquisición de derechos por posesión.
--	--	--	---	-------------------	----------------------------	--	--	---

4.2. Discusión de Resultados:

En cuanto al primer objetivo específico, orientado a **analizar la naturaleza jurídica del derecho a la propiedad**, la teoría relacionable es la **teoría de los derechos fundamentales**, la cual analiza el derecho a la propiedad como un derecho fundamental parte del derecho a tener una vivienda, que está protegido por la Constitución y por los tratados internacionales de derechos humanos (Maldonado, 2020).

En lo que respecta a las entrevistas realizadas, la totalidad de los entrevistados considera que, la naturaleza jurídica del derecho a la propiedad es compleja y multifacética, abarcando aspectos de derecho real, protección constitucional, equilibrio de intereses y fundamentos filosóficos.

Esto se contrasta con el estudio previo realizado por Espinoza (2021) pues, menciona que cuando un inmueble es considerado o asumido como patrimonio cultural, implica que el propietario pierde el control total sobre el objeto de su posesión. Incluso su capacidad para celebrar acuerdos se encuentra restringida, ya que se limita su libertad para establecer contratos, lo que reduce su capacidad de decisión y su autonomía en relación con la propiedad.

Es decir, el derecho a la propiedad es reconocido como un derecho real en la mayoría de sistemas jurídicos, lo que significa que confiere a su titular un poder directo y exclusivo sobre una cosa determinada, ya sea mueble o inmueble.

Por otro lado, en lo que respecta al segundo objetivo específico, el cual estuvo enfocado en **analizar el tratamiento normativo de la declaración de propiedad inmueble como patrimonio cultural**, siendo que, la **teoría relacionada es la del patrimonio cultural**, pues se basa en el estudio de cómo se define y protege el patrimonio cultural, incluyendo los inmuebles (Coahila et al., 2021).

En ese sentido, respecto a las interrogantes formuladas a los entrevistados, se tiene que, los resultados destacan que el proceso para

la declaración de un inmueble como patrimonio cultural suele iniciar con una solicitud ante el Ministerio de Cultura. Este proceso incluye la evaluación técnica del bien por parte de especialistas, la consulta a entidades y comunidades locales, y la emisión de un informe técnico que recomienda la declaración.

Al respecto, lo mencionado se contrasta por lo indicado por Heredia et al., (2020) que los dueños de las propiedades consideradas patrimoniales entienden que el propósito de tener una población bien informada y consciente es que lleguen a apreciar y tener conocimiento del patrimonio cultural.

En definitiva, la declaración de un inmueble como patrimonio cultural implica una serie de procedimientos y normativas específicas que buscan proteger y preservar su valor histórico, cultural, arquitectónico o arqueológico para las generaciones presentes y futuras.

Independientemente de lo mencionado con anterioridad, nos encontramos con el objetivo específico tres, el cual se centra en **analizar el tratamiento normativo de la usucapión en el Perú**, siendo que la **teoría de la adquisición de derechos reales**, se enfoca en los diferentes modos de adquirir derechos reales sobre los bienes, como la usucapión. Asimismo, se estudiaron los requisitos, plazos y efectos de la misma en la legislación peruana (Alcalde, 2020).

Ahora, para analizar el objetivo mencionado, la mayoría de los entrevistados refieren que, el tratamiento normativo de la usucapión en el Código Civil del Perú ofrece un marco legal claro y establecido para la adquisición de derechos de propiedad mediante la posesión continua y pacífica de bienes.

Al respecto, el argumento mayoritario que concuerda con el estudio previo realizado por Curiozo (2021) pues menciona que, para presentar una objeción válida frente a una reclamación de recuperación de la propiedad, es adecuado cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil.

Por ende, podemos referir que, la usucapión es un mecanismo legal mediante el cual una persona puede adquirir la propiedad de un bien inmueble o mueble que pertenece a otro, siempre y cuando cumpla con ciertos requisitos establecidos por la ley.

Consecuentemente, el objetivo general tiene por fin **determinar la valoración que se le puede dar a la propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural frente a la usucapión en el Perú**, siendo así, de manera mayoritaria los especialistas consideran que existe un desafío en conciliar el derecho de propiedad individual (incluyendo la posibilidad de adquirirlo por usucapión) con la necesidad de proteger y preservar el patrimonio cultural. Esto implica encontrar un equilibrio entre los derechos de los propietarios y el interés público en la conservación del patrimonio cultural.

Ante ello, en contraste con lo mencionado por Gazaniga (2021) al concluir que, un inmueble que es considerado o asumido como patrimonio cultural, implica que el propietario pierde el control total sobre el objeto de su posesión e incluso su capacidad para celebrar acuerdos se encuentra restringida, ya que se limita su libertad para establecer contratos, lo que reduce su capacidad de decisión y su autonomía en relación con la propiedad un inmueble es considerado o asumido como patrimonio cultural.

Finalmente, podemos decir que, la valoración de una propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural frente a la usucapión en el Perú es necesaria para un balance del valor cultural y social del bien con los derechos individuales de propiedad y los mecanismos legales para adquirir dicha propiedad.

V. CONCLUSIONES

Habiendo analizado la valoración de la propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural frente a la usucapión en el Perú, se concluye lo siguiente:

Primero, la propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural en el Perú tiene un valor único que trasciende la mera titularidad individual. Estos bienes representan la historia, identidad y riqueza cultural del país, por lo que su preservación es un deber del Estado y la sociedad en su conjunto. Sin embargo, actualmente estos bienes se encuentran amenazados por diversos factores, entre ellos la usucapión. La legislación peruana no brinda suficientes salvaguardas para evitar que los poseedores de buena fe puedan adquirir la propiedad de estos inmuebles luego de cierto tiempo.

Segundo, el análisis normativo de la usucapión en el contexto peruano destaca la importancia de sus condiciones y requisitos específicos para la adquisición de propiedad por posesión continua y pacífica. Sin embargo, también pone de relieve los desafíos que representa para los bienes declarados como patrimonio cultural, donde la aplicación de la usucapión podría entrar en conflicto con los objetivos de conservación y protección del patrimonio.

Tercero, la interpretación y aplicación de este derecho en relación con la usucapión requiere una consideración cuidadosa de cómo equilibrar la conservación del patrimonio con los derechos adquiridos de los poseedores.

Finalmente, la investigación revela que la propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural en el Perú enfrenta desafíos significativos en términos de su protección frente a procesos de usucapión. A pesar de que el derecho a la propiedad está constitucionalmente protegido como un derecho fundamental, su relación con la usucapión plantea tensiones importantes debido a las demandas de conservación del patrimonio cultural.

VI. RECOMENDACIONES

Es fundamental fortalecer y clarificar el marco normativo que regula la declaración y protección de la propiedad inmueble como patrimonio cultural en el Perú. Esto incluye revisar y actualizar las leyes y regulaciones pertinentes para asegurar que proporcionen una protección efectiva y adecuada a estos bienes culturales.

Se recomienda explorar mecanismos legales que armonicen los derechos individuales de propiedad con la conservación del patrimonio cultural. Esto puede implicar la introducción de disposiciones específicas que protejan los bienes culturales declarados frente a la usucapión, considerando su valor histórico y cultural para la nación.

Es esencial implementar programas de educación y concienciación pública sobre la importancia del patrimonio cultural y los desafíos que enfrenta en relación con la usucapión.

Se debe establecer un sistema robusto de monitoreo y evaluación para supervisar la aplicación efectiva de las políticas de protección del patrimonio cultural frente a la usucapión.

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acuña, H. (2023). El valor cultural del patrimonio inmueble en el Perú para la renovación del turismo cultural. 14(27), 55-78. DOI: 10.30763/Intervencion. 278. v1n27.57.2023
- Agenda 2030 en América Latina y el Caribe (2023). Obtenido de: <https://agenda2030lac.org/es/ods/16-paz-justicia-e-instituciones-solidas/>
- Alcalde, J. (2020). Bienes y derechos reales. *Revista chilena de derecho privado*, (34), 315-334. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-80722020000100315>
- Banco Mundial (2018). El Estado de la Propiedad Rural en el Mundo
- Borjas, J. (2020). Validez y confiabilidad en la recolección y análisis de datos bajo un enfoque cualitativo. *Trascender, contabilidad y gestión*, 5(15), 79-97. <https://doi.org/10.36791/tcg.v0i15.90>
- Campos, N. (2020). La protección internacional del patrimonio cultural. [Tesis Doctoral, Universitat de Lleida]. Obtenido de <https://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/8133/tncm1de2.pdf>
- Cardoso, F. (2020). 5th ESO-ESMO international consensus guidelines for advanced breast cancer (ABC 5). *Annals of Oncology*, 31(11), 1637-1652. <https://doi.org/10.1016/j.annonc.2020.09.012>
- Casación 2782-2018/ Cusco. (2018). Sala Civil Permanente. Obtenido de: https://cdn.gacetajuridica.com.pe/laley/CASACI%C3%93N%20N%C2%BA2782-2018-CUSCO_LALEY.pdf
- Coahila, A. et al., (2021). Huella de una nueva formación en la conservación del patrimonio forjada en la Universidad de Piura (1). *Devenir*, 8(16), 9-30. Epub 01 de noviembre de 2021. <https://dx.doi.org/10.21754/devenir.v8i16.1061>

Código Civil Peruano (1984). Obtenido de:
<https://lpderecho.pe/codigo-civil-peruano-realmente-actualizado/>

Constitución Política del Perú (1993).

Corte Suprema. (2021). Pronunciamiento sobre la delimitación de presupuestos jurídicos de la usucapión. Obtenido de
<https://elperuano.pe/noticia/113375-delimitan-presupuestos-juridicos-de-la-usucapion>

Curiozo, D. (2021). La automaticidad de la Prescripción Adquisitiva de Dominio frente a la Pretensión Reivindicatoria. [Tesis para optar el título de Abogado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Lambayeque, Perú. Recuperado de
https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/9521/Curiozo_Piscoya_Daniel_Andr%C3%A9s.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Declaración Universal de Derechos Humanos (1948).

Espinoza, F. (2021). La declaración de patrimonio cultural sobre bienes inmuebles de propiedad privada como caso de expropiación indirecta o regulatoria. [Tesis para optar el título profesional de Abogada, Universidad San Martín de Porres]. Lima, Perú. Recuperado de
https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/9530/espinoza_fss.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Exp. 320-2020/ Arequipa. (2020). Corte Superior de Justicia de Arequipa. Obtenido de: https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2023/06/Resolucion-30-2022-05-23-10_35_03.924-LPderecho.pdf

Gazaniga, J. (2021). Las restricciones legales del derecho de propiedad y su relación con los bienes inmuebles de propiedad privada declarados como patrimonio cultural de la nación. [Tesis de Segunda Especialidad en Derecho Registral, Pontificia

Universidad Católica del Perú]. Obtenido de https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/18975/GAZANIGA_ESPINAL_JOHANNA_XIOMARA%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Grunbaum, S. (2023). Tipos de Investigación – Diseño. Obtenido de: https://www.researchgate.net/publication/374413203_TIPOS_DE_INVESTIGACION_-_Disenos_-_Dr_Sergio_Grunbaum

Grunbaum, S. (2023). Tipos de Investigación – Diseño. Obtenido de: https://www.researchgate.net/publication/374413203_TIPOS_DE_INVESTIGACION_-_Disenos_-_Dr_Sergio_Grunbaum

Guerra, M. (2020). La efectivización del derecho a la propiedad predial en el Perú. [Tesis para optar el grado de Doctora en Derecho, Universidad San Martín de Porres]. Lima, Perú.

Guillén, E. (2020). Propiedad y expropiación del patrimonio cultural inmueble. una reflexión teórica constitucional a partir del caso Machupicchu. [Tesis para optar el grado académico de magister en Derecho Constitucional, Universidad Pontificia Universidad Católica del Perú]. Lima, Perú. Obtenido de https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/14705/GUILL%C3%89N_PROPIEDAD_Y_EXPROPIACION_DEL_PATRIMONIO_CULTURAL_INMUEBLE.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Guzmán, C. (2022). El derecho de propiedad y su importancia en el régimen económico. Universidad Continental. Obtenido de <https://blogposgrado.ucontinental.edu.pe/el-derecho-de-propiedad-y-su-importancia-en-el-regimen-economico>

Heredia, D. et al., (2020). Programa de concientización para la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico inmueble en el distrito de Lambayeque, 2019. Universidad y Sociedad, 12(3), 210-217. Obtenido de

http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202020000300210

Herrera, P. (2021). Sobre la pronunciación de la Corte Suprema en la Casación N° 2586-2018 – Lima. Obtenido de <https://elperuano.pe/noticia/123925-trazan-la-forma-de-acreditar-la-prescripcion-adquisitiva>

Levrant, N. (2022). Intersecciones entre la propiedad privada y el derecho al patrimonio cultural. Dos casos de estudio en Argentina. *Revista de Derecho Privado*, (3). Obtenido de <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/7925/12399>

Ley N.º 28296. (2007). Obtenido de: [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con2_uibd.nsf/562A9CCF932F0F62052577E300711E65/\\$FILE/2Ley_28296.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con2_uibd.nsf/562A9CCF932F0F62052577E300711E65/$FILE/2Ley_28296.pdf)

Ley N° 28296 (2004). Congreso de la Republica. Diario Oficial El Peruano.

López, C. (2021). Análisis jurídico de las limitaciones a la propiedad privada como consecuencia de declaratoria de patrimonio cultural. [Tesis de Grado, Universidad Rafael Landívar]. Obtenido de <http://recursosbiblio.url.edu.gt/tesisjrkd/2017/07/01/L%F3pez-Carroll.pdf>

López, L. y Quispe, F. (2021). Ineficacia de la expropiación regulada por Ley N° 28296 y su afectación de los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural del Centro Histórico, Trujillo – 2020. [Tesis de Pregrado, Universidad César Vallejo]. Obtenido de https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/70779/L%C3%B3pez_ZLJ-Quispe_IF-SD.pdf?sequence=1

- Mager, F. (2020). *Ética de la investigación: Una guía práctica*.
Obtenido de <https://oxfamilibrary.openrepository.com/bitstream/handle/10546/621092/gd-research-ethics-practical-guide-091120-es.pdf;jsessionid=C54D4E07114C14258D3DD86AEC918E42?sequence=14>
- Maldonado, M. (2020). Límites y contenido esencial de los derechos (un marco conceptual problemático)-. *Revista Derecho del Estado*, (47), 79-112. Epub January 28, 2021. <https://doi.org/10.18601/01229893.n47.03>
- Ministerio de Cultura. (2017). *Identificación y declaratoria del patrimonio histórico inmueble. Épocas colonial, republicana y contemporánea*. Lima: Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Obrera, M. (2021). *Métodos de escenarios*. Repositorio de la Universidad Nacional del Cuyo. Obtenido de https://themys.sid.uncu.edu.ar/rpalma/Obera_Misiones/Neural%20Gas/#content
- Rivas, A. (2020). *La actualidad jurídica de la usucapión de bienes muebles e inmuebles y su correlación con las acciones posesorias*. [Tesis para optar el título de abogado, Universidad Pontificia Comillas]. Madrid, España. Obtenido de <https://repositorio.comillas.edu/xmlui/bitstream/handle/11531/38609/TFG-%20Rivas%20de%20Anta%2C%20Alvaro.pdf?sequence=-1&isAllowed=n>
- Rodríguez, C. (2020). *Protección legal de los bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales en el Ecuador que no cuentan con una declaratoria patrimonial*. [Tesis de Pregrado, Universidad Nacional de Loja]. Obtenido de <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/16896/1/TESIS%20DE%20GRADO%20MAURICIO.pdf>

Rubio, N. (2022). ¿Todos los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación deben de tener las mismas restricciones al derecho de propiedad? Obtenido de <https://rubio.pe/publicacionescont/todos-los-bienes-inmuebles-integrantes-del-patrimonio-cultural-de-la-nacion-deben-de-tener-las-mismas-restricciones-al-derecho-de-propiedad/>

Sánchez, N. (2022). Estudio del patrimonio cultural y conservación de inmuebles en la ciudad de Chiclayo. [Tesis de Maestría, Universidad Cesar Vallejo]. Obtenido de https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/78538/S%C3%A1nchez_MNA-SD.pdf

Sánchez, N. (2022). Estudio del patrimonio cultural y conservación de inmuebles en la ciudad de Chiclayo. [Tesis de Maestría, Universidad César Vallejo]. Obtenido de https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/78538/S%c3%a1nchez_MNA-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Sentencia N° 05614-2007-PA/TC. (2007). Tribunal Constitucional.

Sentencia N°03258-2010-AA. (2010). Tribunal Constitucional.

Sentencia N°03569-2010-PA/TC. (2010). Tribunal Constitucional.

Velásquez, J. (2020). A propósito de Machupicchu. Patrimonio Cultural: de la propiedad a la metapropiedad. [Tesis Doctoral, Universidad de Salamanca]. Obtenido de https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/125972/DDP_VelasquezPelaezJS_Machupicchu.pdf;jsessionid=1FCA646A2A147AE9821EBB83FBF0AEF0?sequence=1

ANEXO

Anexo 1.- Guía de entrevista



**UNIVERSIDAD PARTICULAR DE
CHICLAYO
FACULTAD DE DERECHO Y EDUCACIÓN
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



Título: “La valoración de la propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural frente a la usucapión en el Perú”

Indicaciones:

Las respuestas son anónimas y confidenciales. No compartiremos ninguna información que lo identifique individualmente. Si tiene algún comentario adicional o información relevante que no esté cubierta por las preguntas, por favor, siéntase libre de incluirlo al final de la guía.

Preguntas:

OE1: Analizar la naturaleza jurídica del derecho a la propiedad.

1.- ¿Cuáles son los límites y restricciones que pueden imponerse al ejercicio del derecho a la propiedad según la legislación vigente, y cómo se equilibran estos límites con la protección de los derechos individuales y los intereses públicos?

2.- Considerando la evolución del derecho a la propiedad en el ámbito jurídico, ¿cuál es su opinión sobre los desafíos contemporáneos que enfrenta este derecho?

OE2: Analizar el tratamiento normativo de la declaración de propiedad inmueble como patrimonio cultural.

3.- ¿Cuáles son los criterios legales y técnicos que se consideran para la declaración de un inmueble como patrimonio cultural?

4.- ¿Qué implicaciones legales y responsabilidades conlleva para los propietarios el hecho de que su inmueble sea declarado como patrimonio cultural, y cómo pueden proteger sus derechos de propiedad dentro de este contexto normativo específico?

OE3: Analizar el tratamiento normativo de la usucapión en el Perú.

5.- ¿Cuál es el papel de los órganos jurisdiccionales en el proceso de usucapión en el Perú, y cuáles son los pasos legales que deben seguirse para obtener el reconocimiento judicial de la adquisición de la propiedad por esta vía?

6.- ¿Qué medidas de protección se establecen en la legislación peruana para salvaguardar los derechos de los propietarios frente a posibles reclamaciones basadas en la usucapión?

7.- ¿Cuáles son las implicaciones legales y los efectos de la usucapión en relación con la titularidad de la propiedad inmueble, especialmente en términos de su validez frente a terceros?

8.- ¿Cuál es la relación de los derechos reales y la usucapión?

OG: Determinar la valoración que se le puede dar a la propiedad inmueble declarada como patrimonio cultural frente a la usucapión en el Perú.

9.- ¿Cómo se equilibran legalmente los derechos de los propietarios de un inmueble declarado como patrimonio cultural frente a posibles reclamaciones de usucapión, considerando la protección de ambos intereses?

10.- ¿Cuáles son las implicaciones legales y prácticas cuando se presentan conflictos entre la declaración de patrimonio cultural y los intentos de usucapión en el territorio peruano?

Anexo 2.-**VALIDACION DEL INSTRUMENTO****I.-DATOS GENERALES**

1.1.-Apellidos y Nombres: Mg. Diana Carolina Sánchez García

1.2.-Cargo e Institución donde labora: Secretaria Judicial

1.3.- Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevistas

1.4.- Autor (a) del Instrumento: Bach. Capuñay Paz, Juan Víctor

II ASPECTO DE VALIDACION

INDICADORES	CRITERIOS	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE						
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100			
CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible												85				
OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos													85			
ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación													85			
ORGANIZACIÓN	Existe una organización Lógica													85			
SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													85			
INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías de los supuestos jurídicos													85			
CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y científicos													85			
COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y categorías													85			
METODOLOGIA	Las estrategias responden una metodología y diseño aplicados para lograr los supuestos jurídicas													85			
PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al método científico													85			

III.- OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento cumple con los requisitos para la publicación

 Sí

El Instrumento no cumple con los requisitos para la aplicación

IV.- PROMEDIO DE VALORACION 85

Firma del experto



DIANA CAROLINA SÁNCHEZ GARCÍA
SECRETARÍA JUDICIAL
JUZGADO DE HECHO Y DERECHO
C.S.J.A. PODER JUDICIAL

Chiclayo, 25 de junio del 2024

Anexo 3.-**VALIDACION DEL INSTRUMENTO****I.-DATOS GENERALES**

1.1.-Apellidos y Nombres: Mg. Katherine Noemy Rivadeneyra Prado

1.2.-Cargo e Institución donde labora: Abogada Litigante

1.3.- Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevistas

1.4.- Autor (a) del Instrumento: Bach. Capuñay Paz, Juan Víctor

II ASPECTO DE VALIDACION

INDICADORES	CRITERIOS	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible										85			
OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos										85			
ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación										85			
ORGANIZACIÓN	Existe una organización Lógica										85			
SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales										85			
INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías de los supuestos jurídicos										85			
CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y científicos										85			
COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y categorías										85			
METODOLOGIA	Las estrategias responden una metodología y diseño aplicados para lograr los supuestos jurídicas										85			
PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al método científico										85			

III.- OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento cumple con los requisitos para la publicación

 Sí

El Instrumento no cumple con los requisitos para la aplicación

IV.- PROMEDIO DE VALORACION

ABOGADA
Reg. C.A.L. N° 7948

Chiclayo, 28 de junio del 2024

Anexo 4.- VALIDACION DEL INSTRUMENTO

I.-DATOS GENERALES

- 1.1.-Apellidos y Nombres: Mg. Lady Rocío Tantalean Rojas
 1.2.-Cargo e Institución donde labora: Abogada litigante
 1.3.- Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevistas
 1.4.- Autor (a) del Instrumento: Bach. Capuñay Paz, Juan Víctor

II ASPECTO DE VALIDACION

INDICADORES	CRITERIOS	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible											90		
OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos											90		
ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación											90		
ORGANIZACIÓN	Existe una organización Lógica											90		
SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales											90		
INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías de los supuestos jurídicos											90		
CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y científicos											90		
COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y categorías											90		
METODOLOGIA	Las estrategias responden una metodología y diseño aplicados para lograr los supuestos jurídicas											90		
PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al método científico											90		

III.- OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los requisitos para la publicación
 El Instrumento no cumple con los requisitos para la aplicación

Sí

IV.- PROMEDIO DE VALORACION



Chiclayo, 04 de julio del 2024

Mg. Lady Rocío Tantalean Rojas

DNI: 7523889