



**Facultad de Derecho**  
Universidad de La Laguna

TRABAJO FIN DE GRADO  
Grado en Derecho  
Facultad de Derecho  
Universidad de La Laguna  
Curso 2019/2020  
Convocatoria de junio

**DECLARACIÓN DE BIC Y LIMITACIONES AL  
DOMINIO: ESPECIAL REFERENCIA A LA LEY 11/2019  
DE PATRIMONIO CULTURAL DE CANARIAS**

**DECLARATION OF CULTURAL INTEREST ASSESTS AND THE  
LIMITATIONS TO THE DOMAIN: SPECIAL REFERENCE TO  
THE LAW 11/2019 OF CULTURAL HERITAGE OF THE CANARY  
ISLANDS**

Realizado por la alumna Dña. Isora Rodríguez Sosa  
Tutorizado por la profesora Dña. Estefanía Hernández Torres  
Departamento de Disciplinas Jurídicas Básicas  
Área de conocimiento: Derecho Civil



### ABSTRACT

The subject of this study is based on the analysis of the cultural legislation in the Autonomous Community of the Canary Islands, focusing on the recent Law 11/2019, of 25 April, on Cultural Heritage of the Canary Islands and its main novelties. Some of the limitations on ownership that affect holders of property declared to be of cultural interest will be examined. Finally, we will refer to the access of BIC's declarations to the Property Register and its relevance in this matter.

### RESUMEN

El objeto del presente estudio se basa en el análisis de la legislación cultural en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, centrándonos en la reciente Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias y sus principales novedades. Se examinarán algunas de las limitaciones al dominio que afectan a los titulares de los bienes declarados de interés cultural. Por último, haremos referencia al acceso de las declaraciones de bienes de interés cultural al Registro de la Propiedad y la relevancia del mismo en esta materia.

## Índice.

Abreviaturas utilizadas.....	6
I. Introducción. ....	7
II. Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, limitaciones al derecho de propiedad, declaración de BIC y Registro de la Propiedad. ....	8
1. Concepto de Patrimonio Histórico en España y las particularidades de la legislación canaria. ....	8
2. Análisis de las categorías de protección más relevantes para el Patrimonio Histórico.....	10
2.1. Bienes de Interés Cultural (BIC). ....	11
2.2. Otros niveles de protección recogidos en la LPHE. ....	14
2.3. Niveles de protección exclusivos de la LPCCan. ....	15
3. Limitaciones al derecho de propiedad: la declaración de BIC.....	17
3.1. Obligaciones positivas de hacer.....	19
3.2. Obligaciones de no hacer. ....	23
3.3. La imprescriptibilidad de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico. Analizado mediante la STS 2607/ 2000, de 30 de marzo.....	24
3.4. Los derechos reales de adquisición preferente respecto al patrimonio histórico. ....	25
3.5. La inalienabilidad de los bienes muebles integrantes del patrimonio histórico titularidad de autoridades eclesiásticas.....	28
3.6. Prohibición de intentos de reconstrucción de bienes inmuebles declarados BIC, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad.....	30
4. Declaración de interés cultural de bienes inmuebles y Registro de la Propiedad. ....	32
4.1. El Registro de la Propiedad en la LPHE. ....	33
4.2. Acceso de las declaraciones de BIC al Registro de la Propiedad.....	34

5. Novedades más relevantes de la nueva LPCCan 2019 respecto a la LPHE y la LPHCan 1999. ....	37
5.1. Los catálogos insulares de bienes patrimoniales culturales. ....	38
5.2. Declaración por la CCAA de Canarias de manifestaciones inmateriales como BIC. ....	39
5.3. Registro de la Propiedad en la LPCCan. ....	43
III. Conclusiones.....	44
IV. Bibliografía.....	47

### **Abreviaturas utilizadas.**

Art.	Artículo
BIC.	Bien de Interés Cultural
BIG.	Bien incluido en el Inventario General de Bienes Muebles
CCAA.	Comunidad Autónoma
Cc.	Código Civil
CE.	Constitución Española
Ed.	Editorial
EEAACAN.	Estatuto de Autonomía de Canarias
LPCCan.	Ley de Patrimonio Cultural de Canarias
LPHCan.	Ley de Patrimonio Histórico de Canarias
LPHE.	Ley de Patrimonio Histórico Español
Núm.	Número
RD.	Real Decreto
S.	Siglo
STS.	Sentencia del Tribunal Supremo
STSJ.	Sentencia del Tribunal Superior de Justicia
TS.	Tribunal Supremo

## **I. Introducción.**

El patrimonio histórico forma parte de nuestra vida, de una forma u otra. Todos hemos estado alguna vez en contacto con algún elemento que forme parte del mismo. La importancia que cobra el patrimonio histórico en nuestras vidas, nuestra historia, se puede resumir en una frase de Marcus Garvey<sup>1</sup>: *“las personas sin conocimiento de su historia pasada, su origen y su cultura son como un árbol sin raíces.”*

Esta idea se plasma en el art. 46 de la Constitución Española en relación con la preservación y cuidado del patrimonio histórico, y también en las distintas normas que se publican en esta materia en nuestro país después de la aprobación de la Carta Magna. La consideración jurídica hacia el patrimonio histórico se fundamenta, no solo en la riqueza cultural que este proporciona a un país, también es una respuesta del grado de sensibilidad de su sociedad por dicho patrimonio.

A lo largo de este trabajo llevaremos a cabo un breve análisis comparativo entre la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y la reciente Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, recorrido que cobra interés, ante todo, por la mejora que introduce esta última ley autonómica desde el punto de vista normativo gracias a la experiencia adquirida con la aplicación de la ley que le precedió, de la normativa estatal y de las interpretaciones doctrinales y jurisprudenciales que se han realizado en relación con la protección, conservación y acrecentamiento del patrimonio histórico.

Concretamente, el objeto de este trabajo será el análisis de la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias considerando las diversas categorías de protección del patrimonio histórico. Este estudio se fundamentará en casos jurisprudenciales, las limitaciones al derecho de propiedad que supone la declaración de un BIC, la importancia del Registro de la Propiedad en esta materia y algunas de las novedades más relevantes de la nueva ley.

Para ello, es necesario realizar un previo análisis conceptual de qué se ha entendido por patrimonio histórico en nuestro país desde el periodo de la Transición Democrática, tanto a nivel estatal, como autonómico canario. Adelantamos ya que la aproximación

---

<sup>1</sup> Cita de Marcus Mosiah Garvey. Fue un predicador, periodista y empresario jamaicano, fundador de la Asociación Universal para la Mejora del Hombre Negro.

conceptual que ofrece la legislación estatal no es la misma que la autonómica debido a que las islas cuentan con peculiaridades que hacen que, sin apartarse de la referencia estatal, sea obligado añadir algunas especificidades.

## **II. Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, limitaciones al derecho de propiedad, declaración de BIC y Registro de la Propiedad.**

### **1. Concepto de Patrimonio Histórico en España y las particularidades de la legislación canaria.**

En un primer acercamiento, conviene delimitar aquello sobre lo que pretendemos tratar, en esta ocasión, patrimonio histórico, bajo la perspectiva de su regulación jurídica y la evolución normativa que ha experimentado desde la publicación de la Ley Estatal en el año 1985 hasta la última publicación que se produce en nuestro territorio, la Ley Canaria sobre Patrimonio Cultural del año 2019.

Cualquier definición con la que nos tropecemos en la actualidad sobre patrimonio histórico tiene su fundamento primero en la norma suprema de nuestro ordenamiento jurídico, la Constitución Española (en lo sucesivo, CE). Su art. 46 establece lo siguiente: *“los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio.”*

Esta previsión ha impuesto a nuestro Estado el deber de conservar un patrimonio que es definitorio de nuestra identidad como sociedad y, en cierto modo, también como individuos, en tanto se regularán derechos subjetivos de los titulares del patrimonio cultural, a través de las leyes que delimitan y desarrollan un marco jurídico *ad hoc*. Este mandato constitucional está dirigido a las Administraciones Públicas para que actúen de acuerdo con el interés general de todos los ciudadanos en la preservación y conservación del patrimonio histórico frente a los intereses de particulares.

Siguiendo un orden cronológico de las definiciones de patrimonio histórico que se han elaborado a lo largo del tiempo, la que podemos establecer como predefinición, ya que fue propuesta antes incluso de que se publicara la Ley de Patrimonio Histórico Español

del año 1985 (en lo sucesivo LPHE), consagra un concepto<sup>2</sup> cuya esencia es el valor cultural, entendiendo que los bienes que integran el patrimonio histórico se protegen cuando tienen cierta relevancia para la historia de la civilización. El “valor cultural” o “bien cultural” es un concepto jurídico indeterminado, que induce inseguridad jurídica cuando nos encontramos en la situación de considerar si nos encontramos ante un bien que debe ser jurídicamente protegido por su importancia histórica.

El art. 1 de la LPHE contiene un concepto amplio sobre patrimonio histórico: *“integran el Patrimonio Histórico Español los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.”*

Las leyes canarias sobre patrimonio histórico, nos referimos a la derogada Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (en lo siguiente LPHCan) y a la nueva normativa en esta materia, la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (en lo siguiente LPCCan), han previsto en su articulado definiciones parecidas, pero no iguales, acerca de qué incluir o considerar como patrimonio histórico. Esto tiene gran relevancia en cuanto a la protección que se podrá otorgar, o no, a los distintos bienes, es decir, hablamos de la seguridad jurídica relacionada con el patrimonio histórico y los elementos que lo componen. Así, el art. 2 de la Ley del año 1999 reconocía explícitamente como concepto de patrimonio histórico de Canarias, lo siguiente: *“[...] el patrimonio histórico de Canarias está constituido por los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico. También forman parte del patrimonio histórico canario los bienes inmateriales de la cultura popular y tradicional y las particularidades lingüísticas del español hablado en Canarias.”*

La nueva LPCCan considera como patrimonio cultural, en su art. 2: *“el patrimonio cultural de Canarias está constituido por los bienes muebles, inmuebles, manifestaciones inmateriales de las poblaciones aborígenes de Canarias, de la cultura popular y tradicional, que tengan valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico,*

---

<sup>2</sup> GARCÍA ENTERRÍA, E. Consideraciones sobre una nueva legislación del patrimonio artístico, histórico y cultural, *Revista Española de Derecho Administrativo*, 1983, núm. 39.

*etnográfico, bibliográfico, documental, lingüístico, paisajístico, industrial, científico, técnico o de cualquier otra naturaleza cultural, cualquiera que sea su titularidad y régimen jurídico.”*

Si comparamos ambas definiciones (LPHECan y LPCCCan), podemos concluir que la nueva ley da mayor importancia a las poblaciones aborígenes, y añade a la definición de patrimonio histórico determinados elementos que tengan valor cultural desde el punto de vista paisajístico e industrial.

Por lo tanto, podemos determinar que la nueva LPCCCan incorpora un mayor abanico de elementos a integrar en el patrimonio cultural de Canarias, no solamente por las referencias expresas que se enumeran en ella, sino por tratarse de una lista *numerus apertus* dentro del patrimonio histórico, lo que permite integrar cualquier otro elemento que tenga una naturaleza o valor cultural acreditado.

Es importante tener en cuenta que la LPCCCan no hace referencia al concepto de patrimonio histórico a lo largo de su redacción, sino que este se ha sustituido por el término patrimonio cultural, expresión que parece más adecuada según el preámbulo de la ley al establecer que *“se trata de una acepción más actual, en línea con los convenios internacionales que regulan la materia.”*

Sobre lo anterior podemos concluir que nos referiremos a patrimonio histórico/cultural como el conjunto de elementos que requieren de una especial protección para su conservación y transmisión a futuras generaciones. Estos elementos atienden a una serie de características como son el valor histórico, paisajístico, en definitiva, todos los citados en el art. 2 LPCCCan. Esta aproximación encaja perfectamente con el concepto de desarrollo sostenible desde el punto de vista del patrimonio; es decir, conservar el patrimonio del pasado, cuidar el patrimonio presente- el que nos define- y proteger el patrimonio futuro, para los que vendrán.

## **2. Análisis de las categorías de protección más relevantes para el Patrimonio Histórico.**

Nuestro ordenamiento jurídico establece varias categorías o estructuras de protección patrimonial, que se recogen tanto en la LPHE como en la LPCCCan. Dicha estructura se corresponde con los bienes de interés cultural (BIC), los Bienes Inventariados (BIG) y los restantes bienes del patrimonio histórico español. En el desarrollo de esta clasificación especificaremos cuáles se corresponden a categorías recogidas en la LPHE y cuáles a la

LPCCan.

## **2.1. Bienes de Interés Cultural (BIC).**

El art. 9.1 de la LPHE establece que: *“gozarán de singular protección y tutela los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español declarados de interés cultural por ministerio de esta Ley o mediante Real Decreto de forma individualizada.”*

Los BIC pueden ser bienes muebles e inmuebles, a los que se refiere reiteradamente la LPHE: a la declaración de inmuebles como BIC, en sus artículos 14 a 25, y respecto a la declaración de bienes muebles como BIC, en los artículos 26 a 34.

La declaración de un bien como BIC puede producirse de dos formas:

- 1) Por ministerio de la ley, como es el caso de declaración como BIC de la Cueva del Tendal en la isla de La Palma, amparado directamente por el artículo 40.2 de la LPHE.
- 2) Otro modo de declarar un BIC es mediante resolución de la Administración competente. Se incoará un expediente administrativo para tal declaración, finalizando dicho procedimiento a través de un Decreto o Real Decreto que contendrá la categoría de protección que se le otorgue, como sucede con la declaración de BIC de las Zonzamas en la isla de Lanzarote, mediante el Decreto 1344/1979, de 27 de abril.

En la práctica actual, el método más utilizado para llevar a cabo las declaraciones es a través de un procedimiento administrativo, siendo menos habitual la declaración por ministerio de la ley.

Puntualizando, respecto a los bienes inmuebles incluidos en la categoría de BIC, la LPHE considera bienes inmuebles, de acuerdo con el art. 14.1, los previstos en el art. 334 Cc, además de los anexos o consustanciales a edificios o construcciones. En su artículo 15, la LPHE establece que los bienes inmuebles que tengan carácter histórico y sean merecedores de protección como BIC, se clasifican en:

- Monumentos (art. 15.1): considerados como bienes inmuebles que constituyen realizaciones arquitectónicas o de ingeniería, u obras de escultura colosal siempre que tengan interés histórico, científico o social. En Canarias son reflejo de esta

categoría la Torre del Conde, en la isla de la Gomera (Orden de 2 de julio de 1993) o la Casa de los Coroneles, en Fuerteventura (Orden de 13 de junio de 1979 y Decreto 107/2002, de 26 de julio).

- Jardines Históricos (art. 15.2): de acuerdo con la LPHE es el espacio delimitado, producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, complementado en ocasiones con estructuras de fábrica, y con cierto grado de interés atendiendo a su origen o pasado histórico o por sus valores estéticos, sensoriales o botánicos. Por ejemplo, la Hijuela del Botánico (Decreto 226/2008, de 25 de noviembre) o el Parque García Sanabria (Decreto 144/2016, de 5 de diciembre), ambos en la isla de Tenerife.
- Conjunto Histórico (art. 15.3): es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. En Canarias podemos encontrar el Caserío de Icor, en la isla de Tenerife (Decreto 76/2005, de 17 de mayo) o la Villa de San Andrés, en la isla de La Palma (Decreto 18/2015, de 26 de mayo).
- Sitio Histórico (art. 15.4): se refiere la LPHE como el lugar o paraje natural vinculado a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obras del hombre, que posean valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico. Son un claro testigo de ello La Casa de Fray Andresito, en Fuerteventura (Decreto 52/2008, de 25 de marzo), el lugar marcado por la Cruz, junto a la Ermita de los Dolores, en Lanzarote (Decreto 82/2003, de 12 de mayo), el Patio de los Siete Lagares, en Gran Canaria, uno de los ejemplos más sobresalientes de la industria tradicional del vino (Decreto 70/2009, de 2 de junio).
- Zona Arqueológica (art. 15.5): es el lugar o paraje natural en el que existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, tanto si se encuentran en la superficie, en el subsuelo o bajo aguas territoriales españolas. Algunas de las zonas arqueológicas de Canarias son el Poblado de Guinea, en la isla del Hierro (Decreto

344/1999) o la Montaña de Tindaya, en la isla de Fuerteventura (Decreto 108/2014, de 13 de noviembre).

Además de las categorías anteriores, la nueva LPCCan recoge en su art. 23 una novedosa clasificación de BIC inmuebles, que supone añadir tres nuevas categorías. A saber:

- Sitio etnográfico (art.23. f): entendido como lugar que contiene bienes vinculados a formas de vida, cultura y actividades tradicionales. Como pudieran ser las Salinas de Tenefé en Gran Canaria (Decreto 67/2005, de 26 de abril) que son merecedoras de dicha protección, según el Decreto por el que se les reconoce porque: “[...] hay que destacar que a los valores de cultura material que hemos reseñado hay que sumar los relativos a la conservación del oficio de salinero de alto valor etnográfico y que guarda un enorme granero de saberes en relación al medio intermareal en el que desarrolla su actividad.”

Otro ejemplo a destacar es el Caserío sobre la Fuente en Granadilla de Abona, Tenerife (Decreto 63/2015, de 23 de abril) que fue declarado como BIC con dicha categoría. Debe tenerse en cuenta que sitio de interés etnológico es la denominación que se daba en la anterior LPHCan, y que en la nueva LPCCan se ha asimilado a esta nueva categoría con el sitio etnográfico.

- Paisaje cultural (art. 23. g): lugar en que confluyen bienes patrimoniales materiales e inmateriales, representativos de la evolución histórico-cultural, cuyo carácter sea resultado de la acción e interacción de factores naturales y humanos y, en su caso, con valores paisajísticos y ambientales, para convertirse en soporte de la identidad de una comunidad. En esta categoría de protección, así como la de sitio etnográfico, se confirma una vez más el interés del legislador canario por proteger y garantizar el valor cultural de algunos lugares o elementos característicos de las islas.

Un ejemplo de protección con categoría de paisaje cultural es el Risco Caído y montañas sagradas de Gran Canaria. Aunque no han sido declaradas como paisaje cultural en nuestra CCAA, se ha reconocido dicha protección por la UNESCO en la decisión 43 COM 8B.33, en el año 2019, incluyéndose en la lista de protección mundial de bienes, con base en su carácter excepcional y valor universal.

- Sitio industrial (art. 23. h): lugar que contiene bienes vinculados con los modos de extracción, producción, comercialización, transporte o equipamiento relacionados con la cultura industrial, técnica o científica. En el año 2012 se declaró como sitio histórico el conjunto portuario de Valleseco en Tenerife, por constituir uno de los pocos y valiosos ejemplos de ingeniería industrial que se conservan en la isla (Decreto 89/2012, de 22 de noviembre).<sup>3</sup> En la legislación de patrimonio histórico vigente en el año 2012 (LPHECan), no se contemplaba la categoría de sitio industrial, que pudiera parecer más ajustada a este caso.

## **2.2. Otros niveles de protección recogidos en la LPHE.**

### **2.2.1. Bienes Inventariados o bienes incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles (BIG).**

Conforme a lo dispuesto en el art. 26 LPHE, se incluyen en esta categoría los bienes muebles que, sin haber sido declarados como BIC, cuentan con un interés o valor cultural relevante y por ello merecen cierto grado de protección. Por lo tanto, los bienes muebles se pueden clasificar atendiendo al grado de protección con el que cuentan en la LPHE<sup>4</sup>:

- 1) El máximo grado de protección que supone la declaración de BIC. Un ejemplo de ello son los Murales de Néstor Martín- Fernández de la Torre ubicados en el Casino de Santa Cruz de Tenerife (Decreto 49/2013, de 2 de mayo).
- 2) Un grado medio de protección para los bienes que sin contar con las características necesarias para ser declarados BIC requieran por sus cualidades, un grado de protección, incluyéndose en el Inventario General.

### **2.2.2. Restantes bienes del patrimonio histórico español.**

En esta categoría se incluyen los bienes, inmuebles y muebles, que cuentan con un

---

<sup>3</sup> La declaración como sitio histórico del “conjunto de muelles, almacenes, varaderos, y puente del barranco y playa de Valleseco” y su “entorno de protección” mediante Decreto 89/2012, de 22 de noviembre, fue anulada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª) Sentencia nº 54/2014, de 20 de mayo.

Aun así, es uno de los ejemplos más llamativos que ha habido en Canarias de declaración de BIC con categoría de sitio histórico. La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias no fundamenta la anulación de la declaración como BIC en la falta de valor cultural, por el cual es merecedor de tal protección esa zona, si no en una cuestión competencial de las Administraciones afectadas por la declaración como BIC de este conjunto.

<sup>4</sup> HERNÁNDEZ TORRES, E. *Patrimonio histórico y Registro de la Propiedad*, Ed. Reus, Madrid, 2018, p. 167.

nivel de protección inferior a los anteriores porque aun teniendo las características necesarias para su amparo legal de acuerdo con el art. 1.2 LPHE, es decir, interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico o técnico, no han sido declarados como BIC o incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles. Es decir, son bienes que merecen ser conservados por formar parte del patrimonio histórico español y la protección que se les brinda es un nivel más genérico y residual<sup>5</sup>, que funciona a modo de cláusula general.

### **2.3. Niveles de protección exclusivos de la LPCCan.**

Anteriormente hicimos referencia a que tanto la LPCCan, como la LPHE, recogen distintas categorías de BIC. Sin embargo, la LPCCan, con carácter exclusivo, es decir, no recogidas en la LPHE, prevé un nivel de protección que se denomina bienes catalogados, entre los que se incluyen bienes inmuebles, muebles y bienes inmateriales del patrimonio cultural de Canarias que se comprendan en los catálogos municipales e insulares. Dentro de estos últimos, los niveles de protección que se pueden alcanzar son: protección integral, ambiental o parcial.

Esta potestad de las Comunidades Autónomas (en lo sucesivo CCAA) para crear sus propias categorías de protección de los bienes que integren su patrimonio histórico, se apoya en la inclusión de las competencias en materia de patrimonio cultural en los correspondientes Estatutos de Autonomía.

Los bienes catalogados del patrimonio cultural de Canarias se incluyen en este nivel de protección por contar con un relevante valor cultural y, como consecuencia, ser incluidos en los catálogos insulares o municipales, de acuerdo con el art. 39 LPCCan. Un ejemplo de bien que se incluirá en un catálogo municipal es la conocida vivienda que data del S. XVIII, en San Cristóbal de La Laguna (Canarias, Tenerife), conocida como “Taller de los López” o “Casa de los López”, <sup>6</sup>sita en el barrio de San Benito.

La Constitución Española introduce diversas referencias respecto al reparto de

---

<sup>5</sup> ABAD LICERAS, J.M., *Urbanismo y patrimonio histórico*, Colección Cuadernos de Urbanismo, nº 2, Ed. Montecorvo, Madrid, 2000, p. 25.

<sup>6</sup> Publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 63 el Anuncio de 30 de marzo de 2020, relativo a la modificación menor del Catálogo del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna para la protección del inmueble en cuestión Disponible en: ([www.gerenciaurbanismo.com](http://www.gerenciaurbanismo.com)) ([www.gobiernodecanarias.org](http://www.gobiernodecanarias.org)).

competencias en materia de patrimonio histórico. Con carácter general, las funciones públicas se reparten entre CCAA y Estado, de ahí que el art. 148.1. 16º establezca que: “*las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias: [...] 16. Patrimonio monumental de interés de la Comunidad Autónoma.*”

Es relevante observar como la redacción del propio artículo no tiene carácter imperativo, sino potestativo, entendiendo que las CCAA podrán legislar en esta materia. Por tanto, las funciones no asumidas, expresamente, por cada CCAA en los Estatutos de Autonomía se entenderán incluidas dentro del ámbito competencial del Estado atendiendo a la “cláusula de cierre” prevista en el art. 149.3 CE.

El art. 149 CE determina las competencias de asunción exclusiva por el Estado español. Concretamente, en su apartado 28 establece que el Estado “*defenderá*” el patrimonio cultural, artístico y monumental contra los actos de exportación y expoliación. Por tanto, la competencia estatal exclusiva en materia de patrimonio histórico deriva de la interpretación del art. 46 CE, que otorga al patrimonio histórico la categoría de interés colectivo, obligando a que se promuevan medidas de protección contra este tipo de acciones (expoliación y exportación), incluso previendo consecuencias penales reguladas en los arts. 321 a 324 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal. Esta realidad constitucional responde a la preocupación de los poderes públicos derivada de la situación que tuvo lugar en nuestro país a partir de los años cincuenta del siglo pasado respecto al expolio sufrido por nuestro patrimonio cultural, como los robos organizados en iglesias o contra particulares que poseían bienes de relevancia cultural para el país. Fueron casos sonados los robos cometidos por Erik “el belga”<sup>7</sup>, uno de los ladrones más famosos de arte europeo, durante el S. XX.

Por su parte las CCAA han consolidado un sistema de protección en el que el interés del bien cultural, activa el proceso decisorio sobre su integración en el patrimonio histórico y, por consiguiente, el régimen de protección que merece.

Concretamente, la LPHE distingue entre la declaración de BIC o BIG, pero las CCAA tienen dentro su marco competencial en materia de patrimonio histórico, la capacidad de regular *ex novo* figuras que supongan una mejor conservación y protección de su

---

<sup>7</sup> *Documentos TV- Erik el belga* [en línea]. Publicado el 29 de diciembre de 2009. [Consulta 28.02-2020]. Disponible en: <https://www.rtve.es/alacarta/videos/documentos-tv/documentos-tv-erik-belga/658435/>

patrimonio histórico.

De acuerdo con lo anterior, la CCAA de Canarias regula el derecho de los ciudadanos canarios al acceso a la cultura en el art. 27 de la Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias (en lo sucesivo EEAACAN). Conforme a este artículo se concede a los poderes públicos la legitimación necesaria para garantizar el acceso en condiciones de igualdad a la cultura de todos los ciudadanos y ciudadanas de Canarias, al tiempo que establece un mandato general para promover la defensa y protección de la identidad isleña, de su patrimonio histórico y sus valores.

### **3. Limitaciones al derecho de propiedad: la declaración de BIC.**

Para poder delimitar cuáles son los efectos que producen en las facultades de un particular la declaración de un bien de interés cultural, es necesario comenzar otorgando legitimidad a la acotación que se produce sobre el derecho de propiedad y otros derechos reales de los propietarios de los bienes incluidos dentro del patrimonio histórico español. Esta limitación se apoya, con carácter general, en el art. 33 CE. Según este precepto, el derecho de propiedad podrá ver delimitado su contenido conforme a la función social que, sobre dicho derecho, pueden establecer las leyes. En la materia que nos ocupa, se concreta permitiendo, por ejemplo, la visita de dichos bienes para permitir el acceso de los ciudadanos, pero también propiciando la suspensión de cualquier licencia municipal de parcelación, edificación o demolición cuando se incoe un procedimiento administrativo de declaración patrimonial de un bien inmueble (art. 11 LPHE), o mediante la prohibición de la colocación de publicidad o cables en sus fachadas.

Una de las cargas que deriva del hecho de ser declarado un bien inmueble integrante del patrimonio cultural de Canarias es la obligación que recae sobre los propietarios o poseedores y titulares a colaborar en la elaboración de los instrumentos de protección del patrimonio cultural de Canarias, permitiendo el examen de los bienes y aportando la información de que dispongan para su adecuada documentación (art. 12.6 LPCCan).

Por su parte, el artículo 36 LPHE incide en el deber general de los propietarios o poseedores de bienes integrados en el patrimonio histórico, de conservar, mantener y custodiarlos, hasta el punto de que, cualquier cambio de uso de bienes muebles o inmuebles deberá comunicarse al órgano competente para su evaluación y determinación de si sus valores quedan, o no expuestos a peligro o a una situación de riesgo. El incumplimiento de estas obligaciones y cargas por parte del titular, permite en

consonancia con el art. 36.4 LPHE la intervención vía expropiación forzosa de dichos bienes fundada en el interés social.

Las medidas en la LPCCan para activar a las administraciones frente al incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación de los particulares, no tienen un carácter tan gravoso para el titular del bien catalogado, en comparación con las previsiones de la LPHE. De acuerdo con el art. 58 LPCCan, cuando los titulares de dichos bienes incumplieran con las citadas obligaciones que le impone la ley, la primera Administración Pública que debe intervenir es el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique el bien, quien requerirá al titular para que actúe protegiéndolo y conservándolo. Si el Consistorio no lo hiciera, el Cabildo Insular se subrogará en el requerimiento. Una vez formalizado este, si el titular del bien siguiera sin actuar, la Administración podrá: (1) ejecutar subsidiariamente las actuaciones necesarias para conservar, mantener y proteger el bien, a costa y en nombre de la persona obligada, o (2) imponerle hasta diez multas coercitivas por valor máximo, cada una de ellas, de hasta el diez por ciento del coste estimado de las actuaciones ordenadas mediante el previo requerimiento.

Por tanto, las limitaciones al derecho de propiedad y a otros derechos reales previstas en la normativa que nos ocupa suponen un continuo reto para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 33 CE, anudado art. 46 CE; es decir, haciendo prevalecer la función social que cumple la protección del patrimonio cultural sobre el legítimo derecho de propiedad.

Las clases de obligaciones que se derivan de la normativa cultural respecto de los titulares se pueden agrupar en tres categorías, conforme la clasificación realizada por BARRERO RODRÍGUEZ<sup>8</sup> y ANGUITA VILLANUEVA<sup>9</sup>. Procede aclarar que siguiendo a HERNÁNDEZ TORRES<sup>10</sup>, nos referimos a propietarios y poseedores como titulares de derechos reales desde un punto de vista general. La clasificación que resulta es:

---

<sup>8</sup> BARRERO RODRÍGUEZ, C. *La ordenación jurídica del Patrimonio Histórico*, Ed. Civitas, Madrid 1990, pp 493 y ss.

<sup>9</sup> ANGUITA VILLANUEVA, L. *El derecho de propiedad en los bienes de interés cultural*, 2º edición, Ed. Dykinson, Madrid, 2006, pp. 107 y ss.

<sup>10</sup> HERNÁNDEZ TORRES, E. *Patrimonio histórico....* ob. cit., pp. 196.

### 3.1. Obligaciones positivas de hacer.

Entiéndase como las obligaciones primordiales de los titulares de derechos reales sobre bienes incluidos dentro del patrimonio histórico. Las principales son las obligaciones de conservar, mantener y custodiar los bienes (art. 36.1 y 57.1 LPCCan).

Respecto de estas obligaciones, resulta peculiar que en la legislación estatal- nos referimos al art. 36 LPHE- no se definan cuáles son las acciones concretas que deben realizar los titulares de los bienes para cumplir con dichos mandatos. Sin embargo, la LPCCan incluye en su art. 57.1 además de los deberes básicos previstos en la LPHE, el deber de restaurar y proteger los bienes. Sin duda, se trata de un aspecto muy positivo a favor de la nueva normativa autonómica porque aborda este aspecto de un modo más profundo y concreto, lo que permite llevar a cabo una interpretación más amplia y segura en la exigencia del cumplimiento de este tipo de obligaciones, otorgando un contenido más minucioso del deber de conservación entre los que se encuentra la restauración.

Ambas, conservación y restauración, son las tareas adecuadas para favorecer la protección a la que se refiere el citado precepto de la ley autonómica. Por conservación debemos entender: *“el conjunto de operaciones y técnicas que tienen como objetivo prolongar la vida de los bienes culturales. Para conservar los objetos hay dos caminos: la prevención del deterioro (conservación preventiva o preconservación), y la reparación del daño (restauración). Ambas se complementan, pero la restauración es consecuencia de la ineficacia o ausencia de medios preventivos”*<sup>11</sup>.

Otras de las previsiones introducidas en la LPCCan, no incluidas en la LPHE, merecedoras de mención son:

- 1) La imposición imperativa, *“garantizarán”*, las autoridades eclesiásticas las mismas obligaciones principales de conservación y protección del patrimonio histórico. Importante aportación ya que la Iglesia es propietaria de muchos de los bienes que forman parte del patrimonio histórico.

---

<sup>11</sup> CALVO, A. *Conservación y restauración. Materiales, técnicas y procedimientos de la A a la Z*, “Conservación”, Ediciones del Serbal, Barcelona, 1997, p.63.

- 2) La otra referencia incluida en el art. 57.5 LPCCan, digna de mención, es que las tareas de conservación y restauración se llevarán a cabo por profesionales conservadores-restauradores. Esto denota una preocupación del legislador autonómico porque la preservación del patrimonio cultural se realice por profesionales, expertos y cualificados para ello, y así evitar cualquier peligro en la conservación de los valores de los bienes. Recordemos el caso del Ecce Homo, pintura mural que se encuentra en el Santuario de Misericordia de Borja, Zaragoza. Una feligresa, aficionada a la pintura, repintó el mural sin contar con la cualificación necesaria para ello desmejorando la obra original y generando una gran pérdida de valor de la misma.
  
- 3) Por otro lado, dentro del conjunto de obligaciones positivas de hacer debe añadirse la de utilización del bien conforme a los valores que aconsejen su conservación. Así se prevé en el art. 36.2 LPHE, y guarda relación directa con lo descrito anteriormente, relacionado con los art. 57.5 y 72 (intervenciones sobre bienes muebles) y 74.4 (intervenciones sobre bienes inmuebles) LPCCan.

El interés del legislador por preservar el valor de los bienes no solo se apoya en las obligaciones de los propietarios, sino también como ya se ha comentado con anterioridad, en que las labores de conservación sean realizadas por personal cualificado. Como ha manifestado ANGUITA VILLANUEVA<sup>12</sup> tareas “*destinadas a mantener el bien, sin alterar sus valores culturales*”. Además, añade el autor que esta obligación de conservación no corresponde solo al propietario, también a las Administraciones quienes deben crear un marco favorable para la pervivencia de estos bienes, concretamente, a través del fomento y establecimiento de usos adecuados.<sup>13</sup>

Relacionada íntegramente con las obligaciones anteriores se encuentra el art. 39 LPHE, mediante el que se otorga legitimación a la Administración. Tal y como ha analizado ANGUITA VILLANUEVA<sup>14</sup>, esta legitimación tiene por objeto que se cumpla con los deberes de conservación, consolidación y mejora del patrimonio histórico, evitando en los supuestos en que sea necesaria la restauración de los bienes, su reconstrucción. Viene al caso la talla policromada del S. XVI de San Jorge de Estella, que

---

<sup>12</sup> ANGUITA VILLANUEVA, L. *El derecho de propiedad ...*, ob. cit.

<sup>13</sup> ANGUITA VILLANUEVA, L. *El derecho de propiedad ...*, ob. cit. pp. 114 y 115.

<sup>14</sup> ANGUITA VILLANUEVA, L. *El derecho de propiedad ...*, ob. cit.

se encuentra en la iglesia navarra de San Miguel, Navarra, que forma parte del Inventario General de Bienes Muebles de Navarra. Esta talla fue intervenida, para su restauración, por una empresa de manualidades local que no contaba con la formación técnica exigida para llevar a cabo tareas de restauración y conservación de bienes, teniendo lugar un resultado catastrófico sobre la escultura.

En el caso de Canarias, el art. 59 LPCCan prevé la intervención de la Administración para garantizar el cumplimiento de la finalidad principal que es, preservar el patrimonio histórico. Permite a los Cabildos, Gobierno Autonómico o Ayuntamientos su intervención en casos de acreditada, entiéndase justificada, urgencia, para la aplicación de medidas cautelares en el caso del obligado no atendiese a la adecuada conservación, mantenimiento, restauración, custodia y protección del bien.

Surge aquí, por tanto, la necesidad de la intervención urgente, cuestión que resulta extremista ya que se debería permitir la asunción de todas las obligaciones anteriores cuando tras un determinado tiempo de observación por parte de la Administración, y ante la falta de proceder de los titulares, aquella decide intervenir para cumplir con la función primordial prevista en el art. 46 CE: garantizar la conservación del patrimonio histórico y, más concretamente preservar los bienes para asegurar la custodia de los valores que justifican la trascendencia de los mismos.

Al tenor literal del art. 67 LPCCan, los titulares de derechos reales sobre inmuebles incluidos en alguno de los instrumentos de protección de la LPCCan que no cumplan con el deber de protección, ni con la diligencia de uso, deberán encomendar a una persona técnica cualificada que realice una inspección para determinar el estado del inmueble, las obras de conservación y restauración que fueran necesarias. De este informe deberá presentarse copia ante el Ayuntamiento correspondiente y, este, a su vez, al Cabildo Insular competente.

Con el objetivo de proteger y conservar el patrimonio histórico, sería conveniente que, *lege ferenda*, la fórmula propuesta en el precepto anterior, se ampliara para posibilitar la intervención de las Administraciones Públicas canarias, con carácter preventivo, lo que incrementaría el margen de intervención con la perspectiva de velar por la función social del patrimonio. Supone no limitar las intervenciones de la Administración exclusivamente a situaciones de urgencia, como dispone el art. 59 LPCCan, sino habilitarlas, cuando estas observen el estado de deterioro o malos usos de un bien que

forme parte del patrimonio histórico, evitando daños y perjuicios mayores, y en ocasiones, irreparables. En la práctica, cualquier Administración canaria que se percate de la situación precaria en la que se pueda encontrar un bien que forme parte del patrimonio histórico, debería solicitar al Ayuntamiento la elaboración del informe a que se refiere el precepto anteriormente citado permitiendo así una labor preventiva (art. 140 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, principios generales de las relaciones interadministrativas. Con base en dicha normativa no debería existir impedimento para la facilitación de dicha información).

En el caso de que el consistorio en cuestión no esté realizando el control a que se refiere el art. 67 LPCCan, se subrogará en su lugar la administración que lo haya solicitado, entiéndase Cabildo o CCAA, para de esta forma llevar a cabo una labor de “inspección” y control sobre *“los inmuebles cuyo titular no cumpliera con el deber de protección general del patrimonio cultural ni con la diligencia debida en su uso.”*

Por último, pero no menos importante, dentro de las obligaciones de hacer de los titulares de los bienes integrantes del patrimonio histórico encontramos la de notificar a la Administración competente cualquier enajenación de un BIC, los derechos de tanteo y retracto. El art. 38 LPHE permite a la Administración, con carácter preferente o privilegiado, adquirir un bien que forme parte del patrimonio histórico. Según apunta SANCHO REBULLIDA<sup>15</sup>: *“el derecho de tanteo nace o puede ejercitarse con ocasión de la enajenación de una cosa, mediante venta u otro negocio traslativo y faculta a su titular para sustituir al adquirente de aquella pagando un precio”*.

Respecto al derecho de retracto BADENES GASSET<sup>16</sup> lo define como un derecho *“que uno tiene para la adquisición de una cosa cuando el dueño la ha enajenado, subrogándose en el lugar del comprador mediante abono al mismo del precio que entregó y gastos de contrato que se le pudieran ocasionar”*.

De esta cuestión nos ocuparemos, en mayor profundidad, acto seguido.

---

<sup>15</sup> SANCHO REBULLIDA, F. *Elementos de Derecho Civil III. Derechos Reales. Volumen II. Derechos reales limitados. Situaciones de cotitularidad*, Lacruz Berdejo y otros, Ed. Dykinson, Madrid, 2004, p. 327.

<sup>16</sup> BADENES GASSET, R. *La preferencia adquisitiva en el derecho español (tanteo, retracto, opción)*, Ed. Bosch, Barcelona, 1958, p.7.

### 3.2. Obligaciones de no hacer.

Este tipo de obligaciones recaen al igual que las de hacer, principalmente, sobre los titulares de bienes integrantes del patrimonio histórico. Las obligaciones más llamativas desde un punto comparativo de la LPHE y la LPCCan se resumen en:

- 1) Prohibición de colocar publicidad comercial, cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos (art. 19.3 LPHE): el objetivo es evitar realizar toda construcción que altere el carácter de los inmuebles o perturbe su contemplación. Resulta llamativo que el precepto estatal prohíba expresamente colocar publicidad comercial, cables, antenas y conducciones, únicamente sobre Jardines Históricos y Monumentos; pareciera que, para el resto de categorías protegidas por la LPHE, no fuera necesario adoptar dichas restricciones.

Cierto es que, en la vida cotidiana, en ocasiones, resulta inevitable el trazado eléctrico sobre fachadas de inmuebles para que este cuente con dotación eléctrica. Sin embargo, hubiera sido necesario, *lege ferenda*, una previsión sobre un límite de actuación de los particulares a la hora de dotar a los inmuebles declarados patrimonio histórico de determinados servicios, como la luz eléctrica, limitaciones que también influyen indirectamente sobre las Administraciones Públicas a la hora de facilitar infraestructuras u obras que generen menor impacto sobre dichos inmuebles, pero que permitan que estos cuenten con los servicios básicos.

Sin embargo, parece que la LPCCan si ha tenido en cuenta las limitaciones en este sentido, concretamente en el art. 73.3, resultando “*necesaria la autorización del respectivo cabildo insular, previo (y preceptivo) dictamen favorable de la comisión insular [...] De dicha autorización se dará cuenta al Registro de Bienes de Interés Cultural*”. Por lo tanto, la nueva legislación autonómica ha dotado de mayor seguridad jurídica a cualquier tipo de intervención o uso que, en este sentido, se pretenda realizar sobre inmuebles históricos, control y autorización que resulta necesaria para que no se degrade el uso y apariencia de los mismos.

- 2) Prohibición de separar un inmueble declarado BIC de su entorno (art. 18 LPHE): esta prohibición la desarrollaremos más profundamente en el punto siguiente, con base en una sentencia del Tribunal Supremo (en lo sucesivo TS). Básicamente,

esta prohibición, supone que un inmueble declarado BIC es inseparable de su entorno. Entiéndase, según BARRERO RODRÍGUEZ<sup>17</sup>, que el desplazamiento al que se refiere el art. 18 LPHE conlleva un cambio físico del mismo, es decir, una operación de traslado de los distintos elementos que componen el bien cultural que permanece hasta el momento de ese desplazamiento, en su ubicación original.

Tal interpretación podrá predicarse también de las alteraciones que se produzcan en su interior, como explicaremos en el punto 4.1 de este trabajo, cuando sea intención de la Administración trasladar unos azulejos autoría del ceramista Ruiz de Luna de su lugar original, el Palacio de Velada, a un museo en conmemoración del autor, que sólo será justificable por causas de “fuerza mayor”, conforme a las previsiones de dicho art. 18 LPHE.

### **3.3. La imprescriptibilidad de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico. Analizado mediante la STS 2607/ 2000, de 30 de marzo.**

Es interesante hacer referencia a algunos supuestos reales acerca de cómo afectan las limitaciones recogidas en la normativa de patrimonio histórico al poder de disposición y uso de los particulares sobre bienes incluidos en el mismo. Así, por ejemplo, podemos aludir a la STS 2607/2000, de 30 de marzo, dictada por la Sala Segunda del Tribunal Supremo, relacionada con una acción reivindicatoria (art. 348 Cc) ejercitada por la Administración estatal contra un poseedor no propietario. Recordemos que el patrimonio histórico puede ser adquirido por el Estado para su puesta a disposición a favor de la sociedad, de acuerdo con el art. 2.1 LPHE. A continuación, nos extenderemos en una explicación a fin de que se puedan entender mejor estas facultades y deberes.

En dicha sentencia se debate acerca de la procedencia de una acción reivindicatoria del Estado frente a un particular en relación a unos azulejos, autoría de Ruiz de Luna, un notable ceramista de Talavera de la Reina (Toledo), que se hallaban en una habitación del Palacio de Velada, sito en dicho municipio (declarado BIC, con la categoría de monumento, Decreto de 18 de noviembre de 1992). Los azulejos, según el TS, de acuerdo con el art. 1.2 de la LPHE, forman parte del patrimonio histórico español al tratarse de bienes muebles, que, aunque no hayan sido inventariados o declarados de interés cultural, forman parte del mismo. Se prevé explícitamente en el art. 27 LPHE que los bienes

---

<sup>17</sup> BARRERO RODRÍGUEZ, C. *La ordenación jurídica...*, ob. cit. pp. 521 y 522.

muebles contenidos en un bien inmueble declarado como parte del patrimonio histórico español, como son los azulejos en este caso, pueden reconocerse también dentro del interés cultural de estos.

La sentencia también hace referencia a la imprescriptibilidad de dichos bienes, es decir, que no resulta aplicable el art. 1955 del Cc. que permite la adquisición del dominio sobre bienes muebles cuando éstos se posean ininterrumpidamente, mediando buena fe, durante el plazo de tres años. Con base en ello, el particular no ha adquirido el dominio de dichos bienes por el mero transcurso del tiempo.<sup>18</sup> Por lo tanto, procede la acción reivindicatoria del Estado sobre los azulejos cuya autoría se asocia a D. Juan Ruiz de Luna, destinando a su exposición en un museo dedicado a dicho artista.

En relación con la sentencia descrita anteriormente, y la referencia que se produce respecto a la inclusión, en este caso, de los azulejos, como bien mueble integrante del patrimonio histórico español, sin que haya mediado previo procedimiento administrativo para su declaración y tampoco se prevea explícitamente en la ley, establece la Sentencia del Tribunal Constitucional 181/1998, de 17 de septiembre, que, aun no habiéndose declarado un bien, mueble o inmueble, como parte del patrimonio histórico, y siempre que reúna las cualidades para formar parte del mismo, se entenderán integrados en este.

### **3.4. Los derechos reales de adquisición preferente respecto al patrimonio histórico.**

Es importante hacer referencia a los denominados derechos reales de adquisición preferente, que, en el caso del patrimonio histórico se atribuyen a favor de las Administraciones Públicas. Este aspecto jurídico cuenta con un tratamiento especial en el ámbito que nos ocupa, ya que suponen una fórmula para la adquisición de muebles o inmuebles integrantes del patrimonio histórico español.

Como se ha referido con anterioridad, cuando los titulares de los BIC o incluidos en el Inventario General pretendan enajenar estos, tienen la obligación de comunicar a la Administración dicho propósito; así lo establece el art. 38.1 LPHE en relación con el art. 26.6, c) LPHE. Además, surge el deber de comunicación cuando los bienes pretendan

---

<sup>18</sup> STS 2607/2000, de 30 de marzo. Fundamento Jurídico segundo: “en ningún caso se aplicará a estos bienes lo dispuesto en el art. 1955 del Código Civil. Precepto que hace decaer la pretensión del demandado recurrente en casación de haber adquirido el bien litigioso por prescripción y conduce a la desestimación del recurso [...]”

enajenarse en subastas públicas. En consecuencia, quien pretenda realizar estas deberá publicarlo, sobre todo a los efectos de que la Administración pueda ejercitar dichos derechos de adquisición.

En primer lugar, los derechos reales de adquisición son “*derechos reales limitados que facultan al titular para conseguir la transmisión a su favor de la cosa o derecho por quien fuera su dueño, pagando un precio.*”<sup>19</sup>. La legitimación para ejercitar estos derechos corresponde, con carácter general a las CCAA, así se prevé en el art. 38 en relación con el art. 6 de la LPHE, estableciendo que: “a los efectos de la presente Ley se entenderá como Organismos competentes para su ejecución: los que en cada CCAA tengan a su cargo la protección del patrimonio histórico”. Sin embargo, la relación entre los preceptos anteriores también establece que esta facultad puede ejercitarse por el Estado en los supuestos excepcionales del art. 6, b) de la misma ley.

Resulta llamativo que estos derechos sólo puedan ejercitarse a favor de bienes declarados BIC o BIG ya que esto puede generar un gran perjuicio para todos aquellos elementos que componen nuestro patrimonio cultural y no han sido incluidos en ninguna de estas categorías. Traeremos de nuevo el caso anteriormente expuesto de los azulejos del ceramista Ruiz de Luna, que no fueron incluidos de forma expresa en alguna de las categorías de protección sobre las que se pueden ejercitar dichas facultades de adquisición, con base en la STS 2607/2000. Como nos hemos referido, la limitación de esta acción jurídica de adquisición es que no se ejercitará respecto de bienes no hayan sido incluidos en alguna de las categorías de protección sobre las que se pueden ejercitar dichas facultades, esto genera una inmensa inseguridad, posibilidad de deterioro y falta de protección de los mismos. Por ello, *lege ferenda*, resulta conveniente aumentar las garantías sobre los bienes, sobre todo a nivel estatal, y que se incluyan otras categorías de protección, siempre que concurren alguna de las características previstas, desde un concepto amplio de los mismos, en el art. 1 LPHE o en el art. 2 LPCCan. Esto permitiría el ejercicio de estos derechos de adquisición preferente por la Administración, sin la necesidad de que tengan que ser incluidos inmediatamente en alguna de las categorías BIC o BIG.

La nueva LPCCan parece haber atendido esta necesidad, al menos en parte, ya que

---

<sup>19</sup> SANCHO REBULLIDA, F. *Elementos de Derecho Civil III...*, ob cit.p. 329.

podrán ejercitarse estos derechos en el territorio canario por las administraciones correspondientes, a favor de bienes patrimoniales culturales incluidos en algún catálogo insular de bienes patrimoniales, siendo este el instrumento utilizado para proteger bienes que, sin gozar de la relevancia necesaria para incluirlos en una de las categorías de protección más relevantes, permiten que sean preservados. Así se dispone en el art. 76.1 LPCCan, en relación con el art. 39 de la misma ley.

Por lo tanto, la LPCCan establece que, será ajustado a la ley, el ejercicio de estos derechos de adquisición preferente respecto a BIC y bienes incluidos en catálogos insulares, con la excepción de que no se podrán adquirir mediante esta vía los bienes que formen parte de conjuntos históricos, o de su entorno de protección, que no estén catalogados como BIC o no se incluyan en un catálogo insular, o se encuentren en trámite para su declaración.

Aunque la regulación canaria de estas figuras se asemeja a la estatal, es posible apreciar ciertas particularidades. En primer lugar, esta potestad puede asumirse por las CCAA; en Canarias, la LPCCan prevé el ejercicio de dichos derechos de adquisición preferente por la Administración autonómica (Gobierno de Canarias) y los Cabildos, de acuerdo con los arts. 15.2, o) y 16, l), respectivamente. Concretamente, la facultad general para ejercitar estos derechos de adquisición preferente corresponde al Cabildo Insular competente; así se desprende de la interpretación de los arts. 76.1 y 3 LPCCan. En el caso de que el Cabildo no los ejerciera, lo hará en su lugar la Administración autonómica, pero cumpliendo un requisito previo y es que la potestad para dicho ejercicio se la hubiera notificado el propio Cabildo. Estos derechos se ejercerán en relación con los BIC y con los bienes catalogados, nivel de protección este último no previsto en la LPHE y que permite ejercitar estos derechos frente a dicha categoría.

En segundo lugar, en relación con los plazos para ejercitar las acciones tendentes a adquirir la titularidad de los bienes, la LPHE prevé un plazo general de dos meses (art. 38.2 LPHE). Sin embargo, la normativa autonómica lo reduce a un mes, cuando sean ejercitados por el Cabildo, y a dos cuando se trate del Gobierno de Canarias. El plazo concedido a favor de la Administración autonómica parece no justificarse en un carácter benevolente del legislador autonómico, sino en el hecho del procedimiento de notificación que debe mediar entre la Administración insular y la autonómica.

En tercer lugar, cobra relevancia en el ejercicio de estos derechos el papel del Registro

de la Propiedad (en lo sucesivo RP). Los registradores serán los encargados, al igual que en la normativa estatal, de comprobar la concurrencia de los requisitos exigidos en el art. 76 LPCCan, principalmente que se acredite haber informado a la Administración competente de la enajenación del bien, para que el titular de un bien pueda proceder a la inscripción del mismo.

### **3.5. La inalienabilidad de los bienes muebles integrantes del patrimonio histórico titularidad de autoridades eclesiásticas.**

Otra limitación que paraliza las acciones particulares sobre bienes que formen parte del patrimonio histórico es la inalienabilidad de estos, es decir, se encuentran fuera del comercio por prohibición legal. De esta condición deriva la imprescriptibilidad, prevista en el art. 28.3 LPHE, de los bienes muebles integrantes del patrimonio histórico eclesiástico, es decir, se consideran fuera del comercio cuando concurren los requisitos para ello.

En la STS 301/2019, de 28 de mayo, se trata principalmente la inalienabilidad de los bienes que conforman el patrimonio histórico en posesión de instituciones eclesiásticas. Además, de forma indirecta, se puede deducir de esta STS la referencia al deber de comunicación a la Administración de la enajenación en subastas públicas y los derechos de adquisición preferente a favor de esta.<sup>20</sup>

Siguiendo el hilo de la resolución anterior, la Diócesis de Cuenca interpuso una demanda, en primera instancia, en ejercicio de acción reivindicatoria frente a una casa de subastas y contra unos particulares que adquirieron, mediante subasta pública, una serie de libros pertenecientes a la Biblioteca Diocesana, de los cuales esta parte alega haber sido despojada. La parte demandada recurre en apelación y casación exponiendo, como motivos suficientes: (1) que la actora no había acreditado la propiedad de los bienes reivindicados; (2) que los libros no forman parte del patrimonio histórico español, y así lo avalan haciendo referencia a la contestación que realiza el Director General de

---

<sup>20</sup> STS 301/2019, de 28 de junio. Fundamento de Derecho segundo y tercero: *“El régimen que resulta de los arts. 61 LOPCM y 85 CCom requiere que las cosas muebles estén dentro del comercio [...] no son de aplicación cuando los bienes están fuera del comercio”*, así sucede con los bienes propiedad de instituciones eclesiásticas, son imprescriptibles. *“[...] dichos bienes solo podrán ser enajenados o cedidos al Estado, a entidades de Derecho Público o a otras instituciones eclesiásticas”*.

Cultura<sup>21</sup>, según el cual los libros que integran la biblioteca del Seminario no estaban declarados como BIC y tampoco incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles, y que por lo tanto, no son *res extra commercium*; (3) aduce también la negligencia por parte de la actora en la custodia de su patrimonio, no siendo merecedora de la tutela que solicita; (4) que tienen derecho al reembolso de las cantidades pagadas en subasta pública por los bienes reivindicados, al cumplirse los requisitos del art. 464 Cc., con independencia de que estos formen parte del patrimonio histórico, así como a una indemnización por la falta de diligencia y dejación de la Diócesis de sus deberes de conservación y custodia de los libros, ya que, de haber realizado sus tareas, estos no hubieran sido subastados y no hubiera derivado en el procedimiento judicial que se suscita y (5) que, si no se adquirió la propiedad de los libros automáticamente con la compra, se habría adquirido por usucapión, por posesión ininterrumpida de tres años.

Según la Sala Primera del TS, la cuestión de fondo que debe resolverse es si la adquisición de los libros por parte de los demandados en subasta pública debe ser mantenida o si debe estimarse la acción reivindicatoria, de acuerdo con la LPHE. Al respecto, se establece en el tercer fundamento de derecho de la STS se establece que *“los bienes muebles declarados de interés cultural y no incluidos en el inventario general que estén en posesión de instituciones eclesiásticas son imprescriptibles y no se les aplica el art. 1955 Cc. No se establece que sean inalienables, pero solo cabe su adquisición por otras entidades eclesiásticas o por la Administración”*. Además, la resolución recoge que *“el ámbito objetivo de aplicación del art. 28 LPHE se amplía [...] a los bienes culturales en posesión de las entidades eclesiásticas, hayan sido o no declarados de interés cultural o incluidos en el inventario general. Así resulta de lo dispuesto en la transitoria quinta de la LPHE [...] justificada por la consideración de la dificultad de realizar la correspondiente declaración o la inclusión en el inventario de la enorme riqueza cultural que se encuentra en posesión de las instituciones eclesiásticas.”*

Por lo tanto, forman parte del patrimonio histórico español los bienes culturales en posesión de la Iglesia, entre los que se encuentran los libros objeto del litigio, sin necesidad de que se incluyan formalmente en alguno de los instrumentos oficiales de las categorías legales previstas en la LPHE. Por lo tanto, con base en los argumentos

---

<sup>21</sup> *Auto del Tribunal Supremo* 13144/2018 de 12 de diciembre, Sala de lo Civil. Fundamento de Derecho sexto.

anteriores, y en el art. 44 del RD 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la LPHE, se declaran nulas las enajenaciones.

En definitiva, el TS considera a los bienes litigiosos integrados en el patrimonio histórico español, y en consecuencia fuera del comercio, con base en el art. 1271 Cc.

### **3.6. Prohibición de intentos de reconstrucción de bienes inmuebles declarados BIC, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad.**

El art. 39 LPHE prohíbe la reconstrucción de los BIC, salvo previa autorización de los Organismos competentes, excepto en dos supuestos:

#### A. Cuando se utilicen partes originales de los mismos (art. 39.2 LPHE).

Según ÁLVAREZ ÁLVAREZ<sup>22</sup>, que se muestra muy crítico con el contenido de este artículo, postura que comparto- por su rigor ya que-, siguiendo el contenido literal del precepto, no se podría llevar a cabo la reconstrucción de algunos bienes cuyas partes originales han sido destruidas, y porque no se permite el uso de algunos materiales no originales. Esta limitación prevista en la LPHE, puede ocasionar daños y un deterioro de los elementos que componen el bien que han sobrevivido y siguen intactos, aún peores a los que pudiera ocasionarse de no utilizar materiales no originarios. ÁLVAREZ ÁLVAREZ<sup>23</sup> ejemplifica lo expuesto del siguiente modo: *“si se cae parte de la techumbre de un edificio, es muy difícil que las partes originales puedan utilizarse de nuevo- piénsese en las tejas rotas o las vigas podridas-. En una interpretación lógica, ese deterioro afecta a la estabilidad o mantenimiento [...] del edificio[...]. Pues bien, es evidente que ponerle un nuevo tejado con elementos nuevos es una medida, no sólo deseable, sino necesaria, de conservación y debe poder hacerse.”*

#### B. Cuando los materiales que se añadan para asegurar la estabilidad o el mantenimiento de los bienes, sean reconocibles y se eviten confusiones miméticas (art. 39.2 LPHE).

---

<sup>22</sup> ÁLVAREZ ÁLVAREZ, J.L. *Estudios sobre el patrimonio histórico español*. Ed. Civitas, Madrid, 1989, p. 477.

<sup>23</sup> ÁLVAREZ ÁLVAREZ, J.L. *Estudios sobre ...*, ob cit.pp.478 y479.

ÁLVAREZ ÁLVAREZ <sup>24</sup>vuelve a mostrar discordancia con este precepto ya que “*parece que lo que quiere el legislador al hablar de evitar las confusiones miméticas, es evitar que el edificio “parezca” entero*”, “*lo deseable es que la reparación se realice con materiales semejantes a los que se utilizaron originalmente, y que esos materiales, con el tiempo, se igualen con el resto.*” Este autor concluye que debe rechazarse la reconstrucción que falsea la realidad, generando una confusión cultural e histórica, pero que todas las reconstrucciones no son dañinas para el patrimonio histórico, debiendo interpretarse este precepto de la forma más favorable y orientada a la conservación del patrimonio.

Uno de los ejemplos más paradigmáticos de la reconstrucción de un BIC en nuestro país ha sido el del Teatro Romano de Sagunto en Valencia<sup>25</sup> (declarado monumento histórico-artístico antes del Decreto de 3 de junio de 1931<sup>26</sup>). Se trata de un litigio en el que el debate se centra en la interpretación del art. 39.2 LPHE. Concretamente, se trata de la reconstrucción que, instaron la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Sagunto, de un teatro romano que se encontraba en el centro urbano de la ciudad de Sagunto, que presentaba un estado de deterioro bastante grave. El proyecto fue impugnado ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que anula el proyecto en la STSJ 1529/1990, de 30 de abril de 1993. Ante dicha resolución, el Ayuntamiento de Sagunto y la Comunidad Valenciana recurren en casación ante el TS, quien confirma la sentencia recurrida, declarando no haber lugar al recurso de casación.

---

<sup>24</sup> ÁLVAREZ ÁLVAREZ, J.L. *Estudios sobre ...*, ob cit.pp. 478 y 479.

<sup>25</sup> El Teatro Romano de Sagunto data del siglo I de nuestra era y en el siglo III es transformado. A mediados del siglo XX, el Teatro de Sagunto es receptor de determinadas intervenciones: se le adosa un Museo Arqueológico y se construye una plataforma de hormigón sobre su escenario para que se utilice otra vez como lugar de representación, para lo cual se *parchean* las gradas con el fin de que el público pueda asistir y sentarse. A finales de la década de los ochenta del siglo pasado, se aprueba un proyecto de restauración y rehabilitación del teatro. QUEROL FERNÁNDEZ, *Manual de gestión cultural*, Ed. Akal, Madrid, 2010.

<sup>26</sup> El Teatro romano de Sagunto es declarado Monumento Nacional por Real Decreto el 26 de agosto de 1896 en la Gaceta de Instrucción Pública- Tomo VIII (1896): "MINISTERIO DE FOMENTO. LEYES DON ALFONSO XIII, por la gracia de Dios y la Constitución Rey de España, y en su nombre y durante su menor edad la Reina Regente del Reino; A todos los que la presente vieren y entendieren, sabed: que las Cortes han decretado y Nós sancionado lo siguiente: Artículo 1.º-, Será considerado como monumento nacional el Teatro Romano de Sagunt, provincia de Valencia. Art 2.º- La Comisión de Monumentos de la provincia de Valencia se hará cargo de las gloriosas ruinas, y por el Ministerio de Fomento se dictarán las oportunas disposiciones para su conservación y custodia. Por tanto: Mandamos a todos los Tribunales, Justicias, Jefes, Gobernadores, y demás Autoridades, así civiles como militares y eclesiásticas, de cualquier clase y dignidad, que guardan y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente ley en todas sus partes. Dado en San Sebastián a ventiséis de agosto de mil ochocientos noventa y seis. YO LA REINA REGENTE. El Ministro de Fomento, Aureliano Linares Rivas". ("Gaceta de Instrucción Pública o Gaceta de Madrid", 26 de agosto de 1896).

El TS funda su decisión en los siguientes argumentos:

Primero.- Debemos tener en cuenta que el art. 39.2 LPHE, según la resolución que se analiza *“establece un límite de tipo positivo: que las intervenciones en los inmuebles (entiéndase protegidos por la LPHE) vayan dirigidas a su conservación, consolidación y rehabilitación; y otro negativo: evitar la reconstrucción.”*

Segundo.- Atendiendo a la prueba pericial emitida por la Academia de Bellas Artes de San Cristóbal de Valencia, la cual determina que *“el proyecto técnico para la restauración y rehabilitación del Teatro Romano de Sagunto [...] encaminado a la conservación y consolidación de los restos, y que en cuanto pretende una rehabilitación del mismo[...] se convierte de hecho en una reconstrucción. [...]. Creadora de una idea teórica del Teatro, con el empleo de una composición ex novo, así como de los materiales.”* La Academia llega a la conclusión: *“con este tipo de intervención se corre el peligro de desvirtuar la memoria histórica del monumento.”*

Tercero.- En la sentencia de instancia, que confirma el TS, se declara que *“se trata en definitiva de una obra que se asienta sobre las ruinas de un teatro romano y las oculta[...]. En definitiva, una reconstrucción de un teatro a la manera de los romanos sobre las ruinas del auténtico. La Sala entiende, por tanto, que: “la compatibilidad de ésta (reconstrucción) con la Ley, y en los términos que según hemos visto ha de interpretarse el art. 39.2 LPHE, hemos de sostener que es incompatible con dicho precepto.”*

Por todo ello, el TS declara la anulación de los actos administrativos que permitían la ejecución de una obra de semejantes características sobre el inmueble protegido.

#### **4. Declaración de interés cultural de bienes inmuebles y Registro de la Propiedad.**

Llegados a este punto, teniendo en cuenta que cuando nos referimos a patrimonio histórico, en la mayoría de supuestos, aludimos a bienes inmuebles, es natural preguntarnos si la declaración de estos como patrimonio histórico debe o no acceder al RP con tal carácter.

La idea de la que debemos partir en este momento es que la declaración de un BIC

supone que el estatuto jurídico de ese bien se modifica, limitando las facultades de goce y disposición de sus propietarios.

Atendiendo a lo anterior, en las siguientes líneas nos centraremos en demostrar que la publicidad registral de estos bienes a través del RP puede servir como instrumento para la protección del patrimonio histórico inmobiliario, pues, gracias a la publicidad del registro, se garantizará el derecho de acceso al patrimonio histórico y a la cultura de todos los ciudadanos. Además, servirá para garantizar los derechos de los adquirentes y titulares de bienes protegidos y se facilitará el control de la Administración sobre estos.

Algunos de los beneficios que genera el acceso de los bienes protegidos al RP son, en palabras de HERNÁNDEZ TORRES: “[...] lograr, de un lado, la efectiva protección de los adquirentes de este tipo de bienes y, de otro la propia tutela de los inmuebles culturales, cuya publicidad a través del Registro puede reforzar los mecanismos dirigidos a su conservación.”<sup>27</sup>

Resulta oportuno recordar que el RP es un registro público que tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles para proteger el tráfico jurídico.

#### **4.1. El Registro de la Propiedad en la LPHE.**

La LPHE, a lo largo de su redacción realiza distintas referencias al RP. En primer lugar, en su art. 12 LPHE, como un instrumento de interacción y protección respecto a la declaración como BIC de Monumentos y Jardines Históricos. El art. 36 de la misma norma también se refiere a la necesidad de inscribir en el RP las ayudas que se presten a los propietarios de este tipo de bienes para llevar a cabo su conservación y mantenimiento.

La LPHE prevé la intervención de los Registradores de la Propiedad (art. 38.5) en el momento en que el titular de un BIC decide enajenar este. Como hemos hecho referencia en epígrafes anteriores, dicho titular deberá acreditar ante el registrador haber comunicado dicho acto de disposición a la Administración. La acreditación que debe realizar el titular ante el RP se basa en que la Administración haya sido concedora de la intención de enajenar y hubiera podido ejercitar los derechos reales de adquisición preferente que le asisten, es decir, el derecho de tanteo y en su caso, el de retracto.

---

<sup>27</sup> HERNÁNDEZ TORRES, E. *Patrimonio histórico...*, ob cit.p. 303.

Se otorga al registrador, en consecuencia, una función de control cuando se trata de la inscripción de la propiedad por particulares, propietarios de bienes patrimoniales, cuando hayan sido adquiridos sin mediar los previos y preceptivos derechos de adquisición preferente a favor de la Administración. Por lo tanto, podemos ver como la LPHE hace uso del RP como instrumento para proteger el tráfico jurídico de los bienes integrados en el patrimonio histórico inmobiliario.

#### **4.2. Acceso de las declaraciones de BIC al Registro de la Propiedad.**

De acuerdo con el artículo 12 LPHE, accederán de oficio al RP las declaraciones de interés cultural de los Monumentos y Jardines Históricos. El hecho de que estos bienes accedan con carácter obligatorio al RP, de acuerdo con el art. 12.3 LPHE, se aleja del concepto de voluntariedad en la inscripción que, con carácter general, rige para la inscripción de los bienes en el RP en nuestro país. Sin embargo, esta imperatividad a la hora de inscribir esta categoría de bienes denota la importancia de los mismos para el legislador. La cuestión que se plantea es por qué se prevé de manera expresa en el art. 12 LPHE el acceso al RP de Monumentos y Jardines Históricos, y no del resto de categorías.

En primer lugar, respecto a la cuestión suscitada anteriormente, el profesor CAPOTE PÉREZ,<sup>28</sup> ha planteado una interpretación que ampara la legitimidad de acceso de todos los bienes integrantes del patrimonio histórico al RP, sin otro cometido que procurar manifestar, de la forma más completa, su situación jurídico-inmobiliaria. Si no se permitiera dicha inscripción, nos encontraríamos ante un acto que podría calificarse de mala fe o falta de seguridad jurídica, al no registrarse en los libros oficiales la condición de un bien que forme parte del patrimonio histórico español y con ello las cargas que supone para el titular o terceros que soliciten información al respecto sobre dichos inmuebles.

Por lo tanto, como hemos referido anteriormente, el profesor CAPOTE PÉREZ<sup>29</sup> ha planteado una solución a la situación anterior a través de la interpretación *a contrario sensu* del art. 12 LPHE. Es decir, aunque este precepto no lo prevea de forma expresa, entendemos que el resto de categorías BIC pueden acceder al RP, ya que todo lo que no se halla prohibido debemos entenderlo permitido, siempre y cuando la legislación

---

<sup>28</sup> CAPOTE PÉREZ, L.J. El acceso del Patrimonio Histórico-Artístico inmobiliario al Registro de la Propiedad. *Revista Jurídica de Canarias*, 2010, núm. 19.

<sup>29</sup> CAPOTE PÉREZ, L.J. El acceso del Patrimonio...ob.cit. p.2.

autonómica no imponga ninguna limitación respecto a la inscripción del resto de categorías, así lo entienden HERNÁNDEZ TORRES<sup>30</sup> y CAPOTE PÉREZ.

Por tanto, siguiendo al profesor CAPOTE PÉREZ, conforme al principio de inscripción declarativa (cualquier modificación o transmisión que se produzca de los derechos reales de bienes inmuebles se perfeccionará, aunque no se inscriba en el RP, ya que este acto tiene carácter voluntario en nuestro país), accederá al RP la declaración como BIC de cualquier inmueble. Además, un aspecto positivo de dicha inscripción será el control que ejercerán los registradores de la propiedad y mercantiles sobre todas las categorías de bienes que se declaren como patrimonio histórico.

Otro de los motivos que podrían justificar la falta de previsión expresa en la LPHE sobre el acceso obligatorio al RP del resto de categorías pudiera ser por una cuestión práctica, ya que, según PAU PEDRÓN<sup>31</sup> : *“es posible que el legislador haya pensado que solo en el caso de Monumentos y Jardines se dé una correlación entre Bien de Interés Cultural y finca registral, y en términos generales esa idea es acertada. Pero lo mismo puede suceder en el caso de los Conjuntos, y más aún en los Sitios históricos y Zonas arqueológicas, y si no sucediera la implantación que se está llevando a cabo en los Registros de los planos parcelarios digitalizados hace posible publicar, a través del Registro, el estatuto jurídico de áreas o superficies territoriales que se delimitan por fincas concretas”*; por lo que dicho inconveniente práctico encontraría solución.

Para comprender las palabras de PAU PEDRÓN es necesario tener en cuenta que nuestro sistema de publicidad inmobiliario se basa en la finca, entendida como unidad básica de este sistema. En relación con los bienes integrantes del patrimonio histórico que hayan sido declarados BIC y el acceso de la declaración como tal, resulta conveniente que se realice previamente a la inscripción de la declaración de interés cultural de un bien, la inmatriculación del mismo en el RP, porque si no se inscribe la finca sobre la que haya recaído la declaración de BIC, no se podrá practicar el asiento correspondiente de tal declaración.

Por lo tanto, cuando se refiera a la inmatriculación de fincas relacionadas con alguna

---

<sup>30</sup> HERNÁNDEZ TORRES, E. Patrimonio histórico..., ob cit.p. 317.

<sup>31</sup> PAU PEDRÓN, A. *Cuatro ensayos sobre el patrimonio cultural español*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2005.

de las categorías de protección de bienes previstas en el art. 15 LPHE, debemos entenderlo como finca registral y no material, ya que los bienes protegidos no siempre se encuentran en espacios naturales o porciones determinadas de territorio. Esta fórmula de inmatriculación suele reducirse generalmente a bienes inmuebles en los que es más probable que la finca registral y la finca material coincidan, pero en el resto no tiene por qué ser así, como son los Monumentos. Incluso, coincidiendo ambos tipos de finca pudiera ser que la declaración de BIC incluya un ámbito espacial superior al dominio de un solo propietario. Por lo tanto, compartiendo la conclusión que prevé HERNÁNDEZ TORRES<sup>32</sup>, nada impide que la declaración de BIC con categorías distintas a los Monumentos y Jardines Históricos se haga constar en fincas registrales, es decir, la metodología práctica no tiene por qué diferenciarse de la de estos, ya que en la actualidad parece que la definición física de un espacio que estuviera afectado por la declaración de BIC es perfectamente delimitable, cuestión que pudiera parecer imposible en el año 1985 con la redacción de la LPHE, momento en el que los instrumentos técnicos a disposición del RP para la demarcación física no eran tan precisos como los que nos ofrece la moderna tecnología cartográfica.

Respecto a la forma de acceso al RP de la declaración de BIC, nada refiere la LPHE al respecto. Ha sido tarea de la doctrina examinar cuál es la forma más adecuada en la que deben acceder estos bienes al RP. Podemos concluir que la nota marginal es el asiento más adecuado para plasmar la declaración de BIC de un inmueble en el RP. No solo por resultar un método más práctico en la labor de los registradores, también teniendo en cuenta el carácter de la nota marginal “*anunciar, advertir o difundir una situación jurídica relevante*”<sup>33</sup>, y relevante es la declaración de BIC, lo que parece otorgar mayor seguridad jurídica al respecto, no solo para los titulares de los mismos, también para terceros y para la Administración.

Es necesario resaltar que la nueva LPCCan realiza, al contrario que la LPHE, una referencia mínima, pero importante, sobre la forma de acceso al RP cuando se inicia el procedimiento de declaración de un BIC. Así lo prevé expresamente en su art. 28.5, cuando se refiere a “*la anotación preventiva en el Registro de Bienes de Interés Cultural*”. Aunque no alude expresamente a la adopción de dicha técnica por el RP,

---

<sup>32</sup> HERNÁNDEZ TORRES, E. *Patrimonio histórico...*, ob cit.p. 316.

<sup>33</sup> HERNÁNDEZ TORRES, *Patrimonio histórico ...* ob cit.p. 358.

permite adoptar al registro la misma forma hasta que el bien sea o no definitivamente catalogado.

## **5. Novedades más relevantes de la nueva LPCCan 2019 respecto a la LPHE y la LPHCan 1999.**

Concluiremos destacando las novedades más importantes de la reciente LPCCan.

La Sentencia del Tribunal Constitucional 17/1991, de 31 de enero, corrobora que las CCAA son competentes para la declaración de bienes de interés cultural.

La CCAA de Canarias asume la competencia derivada del art. 148.1. 16ª CE en el art. 27 de la Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias, donde se establece, en relación a la protección y desarrollo del patrimonio histórico canario, que los canarios y canarias tienen derecho a acceder en condiciones de igualdad a la cultura, el deber de respetar y preservar dicho patrimonio. Asimismo, los poderes públicos garantizarán la práctica de actividades culturales, formativas y artísticas, debiendo tener en cuenta la doble insularidad del archipiélago para impulsar dichas actividades en condiciones de igualdad en ambas provincias. El apartado cuarto del art. 27 del EEAACAN hace referencia explícita a la protección y defensa de la identidad y patrimonio histórico de Canarias, dando especial importancia a las distintas modalidades lingüísticas de las islas, y cita expresamente al silbo gomero ejemplo de patrimonio inmaterial de las islas que consiste en un lenguaje silbado que utilizan los habitantes de la Gomera y otras islas como El Hierro, aunque perdura más vivamente en la primera, para comunicarse entre barrancos. Sabemos, no obstante, que está abierto un vivo debate sobre las características y originalidad del lenguaje silbado de El Hierro.

El territorio canario contó con una primera ley post-constitucional en materia de patrimonio histórico: la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, materializando así la competencia recogida en el art. 137 del EEAACAN.

Como ya se ha indicado ha entrado en vigor la nueva LPCCan, quedando derogada la Ley del año 1999. La nueva ley en materia de patrimonio cultural de Canarias trae consigo novedades y adaptaciones a la regulación en materia cultural y de patrimonio histórico. La Ley del año 1999 ha quedado obsoleta, aunque pervive su objetivo principal que es adaptar las materias de cultura, patrimonio histórico, a las particularidades del Archipiélago canario, y configurar un régimen jurídico y organizativo dentro de la Administración y en su relación con los particulares, que tienda a la protección,

conservación, investigación y difusión de la cultura canaria.

La antigua LPHCan, debido a la falta de adopción y adaptación por los ayuntamientos de las islas de los instrumentos y procedimientos que preveía dicha norma, ha generado un incremento de bienes a los que se atribuye la categoría de BIC, al margen de los procedimientos previstos en la antigua normativa. Un ejemplo de la falta de adaptación por los gobiernos municipales ha sido la omisión, respecto a la aprobación de planes especiales para la ordenación de conjuntos históricos, y el punto opuesto al primero es que la falta de adecuación de los municipios ha dejado sin proteger un número considerable de bienes que ostentan valores culturales, artísticos y patrimoniales de merecida protección. Por ello, la nueva LPCCan- introduce en su art. 15-, una competencia inspectora en el ejercicio de las competencias que le atribuya la ley a favor de la CCAA sobre los Cabildos Insulares y los Ayuntamientos en el ejercicio de las competencias que le atribuya la ley.

A continuación, examinaremos algunas de las novedades más relevantes incluidas en la LPCCan.

### **5.1. Los catálogos insulares de bienes patrimoniales culturales.**

En la LPCCan, como ya se ha expuesto en este trabajo, se disponen, como niveles de protección de los bienes desde la perspectiva del patrimonio histórico, los previstos, con carácter básico, en la LPHE. Además, la nueva ley canaria ha creado, de forma novedosa, los catálogos insulares de bienes patrimoniales y culturales, regulada en el art. 39 y ss. de la LPCCan. Sin duda, esta figura cumple un papel fundamental para evitar la desprotección de bienes muebles, inmuebles e inmateriales, que gocen de valores patrimoniales merecedores de ser preservados, con la añadidura de que dicha relevancia debe ser insular. Además, en la LPCCan se incluyen los catálogos municipales (art. 9.1 b) pero estos encuentran antecedentes en las cartas arqueológicas y catálogos arquitectónicos municipales de la LPHCan, por lo que no resulta un contenido esencialmente innovador.

La competencia para incoar, tramitar y resolver los procedimientos de inclusión de un bien en el catálogo insular corresponde a los Cabildos Insulares. Así lo establece el art. 16, b) LPCCan. Sin embargo, hubiera sido una introducción acertada, *lege ferenda*, añadir la opción de subrogación de la CCAA de Canarias en esta declaración ante la posible inactividad de los Cabildos. Esta subrogación competencial para la aprobación de los

catálogos insulares no debemos interpretarla como una intromisión inadecuada en las competencias de las distintas administraciones. Bien al contrario, ha de entenderse amparada en dos motivos principales: (1) velar por el contenido establecido en el art. 46 CE, según el cual, los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran y (2) para evitar, ante la posible inacción de los Cabildos, que queden sin protección bienes que ostentan valores patrimoniales dignos de ser preservados, idea que se reproduce en el preámbulo de la nueva LPCCan.

Esta facultad de subrogación encontraría su base legal en el art. 15.2, 1) LPCCan, que habilita la coordinación entre el Gobierno de Canarias y los Cabildos Insulares. Sería la forma de asegurar la preservación de los bienes que cuentan con relevancia patrimonial insular bajo, la figura del catálogo insular.

## **5.2. Declaración por la CCAA de Canarias de manifestaciones inmateriales como BIC.**

La nueva LPCCan prevé como una de las novedades más significativas la clasificación como BIC de bienes inmateriales (en lo sucesivo PCI). La nueva ley ha basado su contenido en esta materia partiendo de la base de las previsiones contenidas en la Ley 10/2015, de 26 de mayo, para la salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial.

La ley autonómica establece en su art. 15.2, d)-, que corresponde a la Administración pública de la CCAA de Canarias incoar, instruir y resolver los procedimientos de declaración de bienes inmateriales cuyo ámbito de manifestación sea superior al insular.

En el año 2003, la Convención para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), definió al patrimonio inmaterial como: *"los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas -junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes- que las comunidades, los grupos y en algunos casos, los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio cultural inmaterial, que se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad, contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana"*.

En Canarias la riqueza y variedad de manifestaciones culturales de carácter inmaterial se debe, principalmente, a las diversas poblaciones y culturas que han habitado o transitado por las islas, desde los antecedentes más remotos, la cultura bereber originaria del norte de África, hasta la colonización de los castellanos, influyendo además el tráfico mercantil, mayormente internacional, con el que ha contado Canarias a lo largo de su historia. Todos estos factores, además de nuestras influencias derivadas de los flujos migratorios que hemos protagonizado, entre otros, han permitido que el Archipiélago canario cuente con una diversidad cultural y de tradiciones muy rica, amplia y variada. Además, y no menos importante, la lejanía geográfica de Canarias respecto a otros territorios, dada nuestra condición archipelágica, ha permitido que la preservación del PCI de Canarias sea un reto y suponga todo un paradigma. Uno de los mejores ejemplos que representan el PCI del archipiélago y que se conserva de forma casi intacta, es el silbo gomero<sup>34</sup>, así como el margareo<sup>35</sup> en la isla de El Hierro, y otras muchas manifestaciones culturales que conforman el PCI de Canarias, son, como comenta TIMÓN TIEMBLO<sup>36</sup> “*en su gran mayoría, el legado de nuestros abuelos y padres, es el que mayor vinculación que guardamos con la herencia cultural recibida*”. Además, como bien manifiesta esta autora, recordemos que la palabra patrimonio tiene su origen etimológico en “padre”, y esto no es una mera casualidad, encontrando en este ámbito de la cultura inmaterial más sentido que en cualquier otro.

No es hasta el año 2019 cuando en Canarias, con la aprobación de la LPCCan, se prevé expresamente la competencia para la declaración de manifestaciones inmateriales como patrimonio histórico. En la normativa precedente, la LPHCan, se reconocía en su art. 2 que “*los bienes inmateriales de la cultura popular y tradicional y las particularidades lingüísticas del español hablado en Canarias*” constituyen el patrimonio histórico de Canarias. Sin embargo, el precepto anterior es la única referencia que dedica el antiguo legislador al tratamiento de los bienes inmateriales, y nada se

---

<sup>34</sup> Declarado Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad por la Unesco desde 2009.

<sup>35</sup> La acción de margarear fue una práctica extendida en la isla de El Hierro hasta mediados del S. XX. [Consultado 06.05.2020]. Disponible en: <http://www.academiacanarialengua.org/palabra/margarear/> En palabras de la escritora BARRERA ÁLAMO, F.: “*el margareo o malgareo es una costumbre existente antaño en la isla de El Hierro, de poner en público y en entredicho la honra de una mujer y el honor de un hombre. Para llevar a cabo tal acción se aprovechaba, normalmente, una noche de poca luz y una voz anónima.*”

<sup>36</sup> TIMÓN TIEMBLO, M<sup>a</sup>, *Autenticidad y diversidad del Patrimonio Cultural Inmaterial en Extremadura: garantizar su visibilidad*, Etnicex: revista de estudios etnográficos, nº 8, 2016, págs. 61-70.

incluyó expresamente respecto a la competencia para la declaración de este tipo de bienes; por lo que debió entenderse que la competencia en este ámbito también debía ser asumida por la CCAA. Por tanto, debemos reconocer la tarea del legislador del año 2019, en el desarrollo de esta materia específica dentro del patrimonio histórico, otorgando al PCI la importancia y, sobre todo, la protección que merece.

Así, en la LPCCan son varios los preceptos que dedican su contenido a los bienes patrimoniales de carácter inmaterial. De manera sintética, nos remitimos a ellos, al art. 15.2. d), que ya hemos mencionado. Este precepto otorga a la Administración de la CCAA, expresamente, la competencia para incoar y resolver el procedimiento administrativo necesario para la declaración de bienes culturales de naturaleza inmaterial.

Sin menoscabo de lo anterior, lo más atractivo en la nueva normativa es el capítulo V, dedicado en parte al PCI -arts. 106 a 108-. Aquí se define en, primer lugar, qué es el patrimonio cultural inmaterial y cuáles, a grandes rasgos, forman parte del mismo en Canarias, lista que debemos entender como *numerus apertus*, pues la redacción del artículo dispone “*los que los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural y, en particular*”.

Como notas más llamativas de la relación de manifestaciones que conforman este patrimonio destacamos, entre otras modalidades y particularidades lingüísticas al silbo gomero (art. 106,a ) , la gastronomía, elaboraciones culinarias y alimentación (art. 106, k), entre las que podría incluirse el gofio o el frangollo canario, el aprovechamiento de los saberes relacionados con la medicina popular ( art. 106, e), es conocido por todos que Canarias, antiguamente se caracterizó por el uso de “rezados” o “ santiguados”, así como el empleo de plantas para sanar, costumbres y formas que se han transmitido en mayor medida de forma oral.

Otra de las inclusiones de la LPCCan como manifestaciones o técnicas que forman parte del PCI, son las técnicas artesanales tradicionales y las manifestaciones sonoras, danzas tradicionales, útiles y complementos (art. 106, h) e i). En relación con estos apartados, no debe pasar desapercibida la labor del Consejo de Indumentarias de Tenerife, dependiente del Cabildo Insular que se ocupa de preservar y exponer a la sociedad los usos correctos de la indumentaria tradicional en Canarias, así como la laboriosidad artesanal que requiere para su confección.

También es relevante el apartado c) del art. 107 LPCCan en el que se establece que

las actuaciones de las Administraciones sobre los bienes del patrimonio cultural deberán guiarse por varios principios, entre ellos, el de participación. La importancia de esta regla de actuación no ha encontrado mejor justificación, para su inclusión en la norma que la ofrecida por MORALES CASAÑAS<sup>37</sup>: *“la riqueza del patrimonio cultural [...] y la imposibilidad de las Administraciones Públicas de realizar eficazmente su protección, gestión y difusión. Necesita para ello la implicación y participación directa, entre otros agentes, de la ciudadanía, la cual a su vez debe estar informada correctamente de los valores y los procedimientos que afectan a su cultura.”*

Por último, el art. 108 LPCCan, establece el régimen de protección de los bienes que integran el PCI. No prevé ninguna forma concreta encaminada a dar protección a este tipo de manifestaciones, sino que anuncia los fundamentos que deben guiar su régimen de protección. De ahí surge la duda de cuál sería la manera más adecuada para preservar el PCI, es decir, tal y como establece el apartado 2 del art. 108, qué sustento material podría recoger los bienes integrantes del PCI, para posibilitar su transmisión a las generaciones futuras y el acceso de todos al mismo. Creemos que se trata de un patrimonio mucho más vulnerable y difícil de conservar, por su propia naturaleza inmaterial. Sin embargo, un buen comienzo parece ser la Fundación para el Estudio y Desarrollo de la Artesanía Canaria (FEDAC), dependiente del Cabildo Insular de Gran Canaria, también la Memoria Digital de Canarias<sup>38</sup>, perteneciente a la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

Aunque las manifestaciones que componen el PCI, en una primera aproximación, no lo parezca, muchas están relacionadas con el ámbito privado de las personas, pues como hemos referido anteriormente, se trata de usos, conocimientos, bienes que, en general, provenían o eran propiedad de las familias, y en ocasiones se transmitían de generación en generación a través del régimen aplicable al tratamiento jurídico de las sucesiones.

Cierto es que el RP, no encuentra el mejor acomodo en esta clase de patrimonio histórico, ya que se trata de un registro de bienes inmuebles. Sin embargo, parece recomendable que los principios que informen a un posible registro del PCI sean los mismos que los del RP, es decir, un registro para la tutela del PCI, cuya publicidad refuerce los mecanismos dirigidos a su protección, un instrumento para salvaguardar, en

---

<sup>37</sup> MORALES CASAÑAS, D. *La mejora de la protección del patrimonio cultural a través de la participación ciudadana*, Tesis- Universidad de La Laguna, 2015.

<sup>38</sup> [ Consultado 08.05.2020]. Disponible en: <https://mdc.ulpgc.es/>

lugar del tráfico jurídico, tal y como hace el RP, la difusión de los bienes culturales que conforman en PCI, y un registro al que tenga acceso cualquier tercero interesado en esta materia.

Como conclusión, el registro del PCI debería ser el resultado, a modo de híbrido, de aunar los principios que informan al RP y las características del Registro de Bienes de Interés Cultural de Canarias (art. 12.1 LPCCan), destinado este último, al registro de BIC nivel de protección que podrán adoptar las manifestaciones inmateriales con sobresalientes valores, conforme al art. 9.1, a) LPCCan. En cualquier caso, es imprescindible potenciar debidamente las funciones que la ley prevé para el Registro de Bienes de Interés Cultural de Canarias, recogidas en el art. 33 LPCCan.

### **5.3. Registro de la Propiedad en la LPCCan.**

Aunque en epígrafes anteriores hayamos tratado el beneficio que supone el acceso al RP de los bienes declarados patrimonio histórico, merece una especial atención en este trabajo la previsión que hace la nueva LPCCan del RP.

Ya hemos citado con anterioridad que la LPHE solo establece de forma expresa el acceso al RP de Monumentos y Jardines Históricos, sin hacer mención al resto de categorías protegidas. Sin embargo, la LPCCan sí hace referencia a la función del RP respecto a los bienes que forman parte del patrimonio histórico. Concretamente, en el art. 34 LPCCan se establece el acceso general de los bienes inmuebles al RP porque, además, esto no dependerá de la voluntariedad de los particulares para inscribirlos, sino que la propia Administración lo instará de oficio. Por lo tanto, accederán al RP, según la vigente legislación canaria, todos los bienes inmuebles declarados BIC, no solo los Monumentos y Jardines históricos, como establece la LPHE, también los conjuntos históricos, incluía su registro la normativa autonómica derogada.

La LPCCan ha sido capaz de prever la necesidad de un procedimiento específico, que trate la evaluación de interés protegible de los conjuntos históricos y su acceso al RP para otorgarles la protección que merecen, que eviten cualquier alteración que en ellos se pretenda, así como su descatalogación.

El RP, en España, tiene como principal cometido publicitar situaciones jurídico-reales de los inmuebles, es decir, determinar quién es propietario de un determinado bien y cuáles son las cargas o gravámenes que recaen sobre este. Sin embargo, el RP no cumple solamente una función registral, a efectos de identificación, también realiza una tarea de

publicidad basada en la presunción de validez de lo que en el mismo se contenga y de acceso de cualquier individuo a dicha información. Es en este último punto en el que podemos fundamentar la mayor utilidad de la intervención registral respecto a los conjuntos históricos: que cualquier particular que pretenda realizar intervenciones sobre edificaciones o terrenos que se integren dentro de esta categoría, conozca cuáles son las limitaciones que deben tener en cuenta al respecto.

Por lo tanto, la posibilidad de incluir los conjuntos históricos en el RP puede resultar bastante eficaz, ya que el patrimonio histórico, su regulación jurídica, está altamente dotada de elementos del Derecho Público. Esto genera una gran eficacia, la ósmosis entre este ámbito del Derecho Público y Derecho Privado, haciendo uso de instrumentos del derecho civil para una mayor protección de bienes y derechos de los particulares, ya que la totalidad del patrimonio histórico que se encuentra en nuestro país no está en manos de organismos públicos, también se encuentra en manos privadas.

Por otra parte, se establece en el art. 28.5 LPCCan que, dentro del procedimiento para la declaración de un BIC, los bienes inmuebles que se encuentran en proceso de ser declarados como BIC accederán al RP mediante anotación preventiva (asiento registral de vigencia temporalmente limitada). Es decir, no solamente la nueva normativa autonómica realiza una mención exacta al RP en este aspecto, sino que además añade cuál será la forma para su anotación, la anotación preventiva, que si recordamos tiene carácter caducable, fórmula acertada para esta tramitación, ya que un procedimiento administrativo incoado, pero no finalizado para la declaración de un BIC, permite que durante dicha tramitación ese bien quede sujeto a un régimen jurídico especial. Por lo tanto, se le otorga una protección preventiva, aunque finalmente no sea catalogado. Esto, sin duda, es un avance bastante importante ya que permite prevenir posibles actuaciones particulares durante la tramitación, que puedan llevar aparejadas un desmerecimiento del bien a catalogar.

### **III. Conclusiones.**

A partir de todo lo que hemos examinado, la conclusión más elemental que cabe extraer en primer lugar es que el patrimonio histórico forma parte de nuestra identidad, de la esfera privada y social. De ahí la necesidad de protegerlo con todas las garantías, medios e instrumentos jurídicos a nuestro alcance.

En segundo lugar, es notable la evolución normativa que se ha producido desde la

publicación de la LPHE en el año 1985 hasta nuestros días, culminada en nuestra CCAA con la reciente LPCCan. El tratamiento del patrimonio histórico o cultural demuestra ser un perfecto ejemplo de adaptación ante las necesidades y mejoras que pueden y deben adoptarse con el paso del tiempo. Uno de los casos más relevantes es la previsión de nuevas categorías de protección o instrumentos para preservar los bienes que integran el patrimonio histórico, previsión absolutamente necesaria para la protección y seguridad jurídica los elementos que integran dicho patrimonio.

En tercer lugar, la declaración de un bien como parte del patrimonio histórico supone un ejercicio de limitación de disposición, uso y disfrute sobre estos; es decir, el régimen jurídico aplicable al mismo adopta un carácter especial respecto al régimen general del resto de bienes o elementos que conforman el patrimonio en general. Se trata de restricciones que encuentran su principal fundamento en el art. 46 CE, aun tratándose de bienes en manos de particulares, por lo tanto, que no forman parte del dominio público, en tanto cumplen una función eminentemente social de enriquecimiento colectivo, de identidad y de salvaguarda de la memoria. Por lo tanto, desde mi punto de vista, se trata de restricciones absolutamente necesarias, que deberían verse reflejadas en un sistema de publicidad más consolidado en el seno de la ley.

De ahí la necesidad de que la normativa estatal, como legislación estructural básica sea modificada y adaptada a las nuevas necesidades, tarea que, poco a poco, han ido realizando las CCAA. Sin embargo, claro está que una modificación a nivel estatal ayudaría a establecer los principios básicos sobre las limitaciones de uso y disfrute sobre este tipo de bienes, e incluso incorporar algunas fórmulas nuevas que se han acreditado válidas y útiles desde la redacción de la LPHE.

En cuarto lugar, en muchas ocasiones, como hemos podido comprobar a lo largo de este trabajo, la declaración de un bien dentro de las categorías previstas en la legislación patrimonial no es suficiente para otorgar a estos toda la salvaguarda que merecen. Por eso, el RP desempeña un papel fundamental en este ámbito. Aun teniendo carácter potestativo la inscripción en este registro, resultaría conveniente se impusiera al carácter excepcional de esta regla general de inmatriculación voluntaria, la obligación de los titulares de los bienes declarados como BIC, de inscribirlos en el RP. Esta regla debería aplicarse a todos los bienes muebles que hayan sido merecedores de algún grado de protección atendiendo a las cualidades previstas en el art. 1.2 LPHE y en las del art. 2.2 LPCCan. Para ello deben establecerse políticas o incentivos para su inscripción en el RP.

Además, esta exigencia de registrar no se fundamenta solamente en una necesidad de protección y publicidad frente a terceros, sino porque para la inscripción de la declaración de BIC, resulta conveniente la previa inmatriculación del bien.

Se puede concluir, con base en lo anterior, que la normativa estatal relacionada con el patrimonio histórico, de nuevo como legislación general y de contenido mínimo para todo el territorio nacional, debería ir un paso más allá y comenzar a reflejar el enorme beneficio que supone la inscripción en el RP de los elementos que lo integran en el RP, incluyendo en mayor medida en su articulado, dicha institución, así como prever expresamente la forma más adecuada para su inmatriculación.

No obstante, ni siquiera la nueva LPCCan lo deja claro. Es decir, si el art. 12.3 LPHE fuera extensible a todas las categorías de protección. Sin embargo, es justo reconocer el avance en esta materia de la LPCCan, pues en su art. 34 si establece la inscripción obligatoria de la declaración de bienes inmuebles de relevancia patrimonial, porque se instará su inscripción de oficio. Sin embargo, creo que en un Estado de Derecho deben incentivarse las actuaciones voluntarias de los particulares mediante las medidas que ya hemos comentado.

En quinto y último lugar, es necesario el reconocimiento al legislador canario porque, partiendo del estudio de la antigua LPHCan, se puede concluir que la nueva LPCCan es una normativa que ha intentado buscar soluciones a los problemas surgidos a consecuencia de la mala puesta en práctica de la anterior legislación. La nueva norma prevé mecanismos novedosos para la protección del patrimonio histórico, como sucede con las nuevas categorías de protección, los catálogos insulares, la inscripción de oficio en el RP de todas las declaraciones de BIC o la incorporación expresa de la regulación en materia de PCI. Un ámbito de la cultura y del patrimonio histórico en la sombra, que ha salido a relucir jurídicamente gracias a la LPCCan. Costumbres, bienes y manifestaciones que no solo definen el ámbito privado de la persona, también en las formas de vida.

#### **IV. Bibliografía.**

ABAD LICERAS, J.M., *Urbanismo y patrimonio histórico, Colección Cuadernos de Urbanismo*, núm. 2, Ed. Montecorvo, Madrid, 2000.

ÁLVAREZ ÁLVAREZ, J.L. *Estudios sobre el patrimonio histórico español*. Ed. Civitas, Madrid, 1989.

ANGUITA VILLANUEVA, L. *El derecho de propiedad en los bienes de interés cultural*, 2º edición, Ed. Dykinson, Madrid, 2006.

BADENES GASSET, R. *La preferencia adquisitiva en el derecho español (tanteo, retracto, opción)*, Ed. Bosch, Barcelona, 1958.

BARRERO RODRÍGUEZ, C. *La ordenación jurídica del Patrimonio Histórico*, Ed. Civitas, Madrid 1990.

BARRERO RODRÍGUEZ, C. *La ordenación urbanística de los conjuntos históricos*, Ed. Iustel, Madrid, 2006.

CALVO, A. *Conservación y restauración. Materiales, técnicas y procedimientos de la A a la Z*, “Conservación”, Ediciones del Serbal, Barcelona, 1997.

CAPOTE PÉREZ, L.J. El acceso del Patrimonio Histórico-Artístico inmobiliario al Registro de la Propiedad. *Revista Jurídica de Canarias*, 2010.

GARCÍA ENTERRÍA, E. Consideraciones sobre una nueva legislación del patrimonio artístico, histórico y cultural, *Revista Española de Derecho Administrativo*, 1983.

HERNÁNDEZ TORRES, E. *Patrimonio histórico y Registro de la Propiedad*, Ed. Reus, Madrid, 2018.

HERNÁNDEZ TORRES, E. *Los derechos de tanteo y retracto en la ley de patrimonio histórico español y en la ley canaria*. Anales de la Facultas de Derecho, 26; diciembre 2009.

MORALES CASAÑAS, D. *La mejora de la protección del patrimonio cultural a través de la participación ciudadana*, Tesis- Universidad de La Laguna, 2015.

PAU PEDRÓN, A. *Cuatro ensayos sobre el patrimonio cultural español*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2005.

SANCHO REBULLIDA, F. *Elementos de Derecho Civil III. Derechos Reales. Volumen II. Derechos reales limitados. Situaciones de cotitularidad*, Lacruz Berdejo y otros, Ed. Dykinson, Madrid, 2004.

TIMÓN TIEMBLO, M<sup>a</sup>. Autenticidad y diversidad del Patrimonio Cultural Inmaterial en Extremadura: garantizar su visibilidad, *Etnicex: revista de estudios etnográficos*, núm. 8, 2016.

### **Jurisprudencia citada**

- Sentencias del Tribunal Constitucional  
STC 17/1991, de 31 de enero.  
STC 181/1998, de 17 de septiembre.
- Sentencias del Tribunal Supremo  
STS 2607/2000, de 30 de marzo.  
STS 13144/2018, de 12 de diciembre.  
STS 301/2019, de 28 de mayo.  
ATS 13144/ 2018, de 12 de diciembre.
- Sentencias de los Tribunales Superiores de Justicia  
STSJ de Valencia 1529/1990, de 30 de abril.  
STSJ de Canarias 54/2014, de 20 de mayo.