



CICPC-DI-0317-2020

10 de diciembre de 2020

Señora
Sylvie Durán Salvatierra
Ministra
Ministerio de Cultura y Juventud

ASUNTO: Declaratoria Casa José Joaquín Tinoco Granados

Estimada señora:

En respuesta a la solicitud recibida el día de hoy, 10 de Diciembre, de su Jefa de Despacho, señora Jaudy Salas Benavides, respecto al proceso que ha seguido el Estudio de Declaratoria Patrimonial del Inmueble que habitó José Joaquín Tinoco Granados, en avenida 9, calle 3, Barrio Amón, cuya declaratoria fue solicitada en el año 2014 por el ciudadano Oscar Andrés Ramírez González, procedo a enumerar los procesos y acciones llevadas a cabo desde el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural:

Efectivamente el ciudadano Oscar Andrés Ramírez Salas solicitó la declaratoria de dicho inmueble desde el 28 de febrero del año 2014.

En febrero de 2017 se asignó el Estudio de Declaratoria a las profesionales del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio, Arquitecta Cristina Salas Guzmán e Historiadora Ana Patricia Pacheco U. En dicha investigación se determinó que el inmueble tiene enorme valor histórico y que reúne las características arquitectónicas para su declaratoria, sin embargo, no se pudo concluir el estudio pues únicamente se pudo analizar la parte externa del Inmueble pues los propietarios, familia de don Antonio Lehmann Struve, no permitieron el ingreso al inmueble.

El 22 de enero de 2020 se solicita a la Asesoría Jurídica del Ministerio de Cultura y Juventud, mediante oficio CICPC-CNP-0009-2020 que se solicite criterio a la Procuraduría General de la República sobre la posibilidad de declarar un inmueble como Patrimonio Histórico Arquitectónico aún cuando los propietarios no permitan el ingreso, precisamente para ver la posibilidad de declarar el inmueble de marras.

Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural
Si perdemos aquello que nos da identidad. ¿Quiénes somos?



10 de diciembre de 2020

CICPC-DI-0317-2020

Página 2 de 6.

No fue sino hasta ocho meses después que recibimos respuesta a dicha solicitud por parte de la Asesoría Jurídica mediante el oficio MCJ-AJ-294-2020, de fecha 17 de setiembre de 2020 en la que se nos indicó que el Despacho Ministerial elevó dicha consulta a la Procuraduría mediante oficio DM-903-2020, de fecha 18 de setiembre de 2020. Aún estamos a la espera de respuesta por parte de la Procuraduría, por lo reciente de la presentación de la consulta.

Por otra parte, el inmueble en cuestión se puso a la venta en octubre de 2019, y yo, muy interesado en proseguir con dicha declaratoria, hice una visita para ver el interior de la casa y poder determinar si conservaba integridad suficiente, como para que pudiera declararse como Patrimonio. Efectivamente, después de visitarlo, pude corroborar su buen estado de conservación, y la permanencia de tejido histórico suficiente como para que fuera declarado.

A raíz de esa visita, supe que el precio de venta de la propiedad era muy razonable, y pensé en opciones para que fuera adquirido por el Ministerio de Cultura y Juventud o el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural (CICPC), por ser un inmueble tan valioso a nivel histórico y arquitectónico, y por ser ésta una oportunidad única e irreplicable para salvar el inmueble de la demolición, en caso de que fuera vendido a terceros que no lo valoraran.

Una de las opciones que pensé, fue que en el año 2020 el Centro CICPC no hiciera el concurso "Salvemos Nuestro Patrimonio", y que los fondos de dicho concurso se destinaran a la compra y restauración del inmueble por parte del CICPC, pues con los fondos disponibles para dicho concurso, bastaba y sobraba para adquirirlo y restaurarlo.

Con esa intención solicité en Diciembre de 2019 al Lic. Edwin Luna que explorara la posibilidad de modificar el Reglamento del Concurso Salvemos Nuestro Patrimonio, para que si en algún momento el CICPC consideraba más ventajoso adquirir un inmueble con los recursos destinados al concurso, que invertir esos fondos en un inmueble ajeno, se pudiera hacer,

Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural
Si perdemos aquello que nos da identidad. ¿Quiénes somos?

Teléfonos: (506) 2010-7400 / 2010-7401. Fax: (506) 2010-7423. Avenida Central, entre calles 1ª y 3ª. San José, Costa Rica.
Correo electrónico: patrimonio@patrimonio.go.cr / Página Web: <http://www.patrimonio.go.cr>



10 de diciembre de 2020

CICPC-DI-0317-2020

Página 3 de 6.

siempre y cuando el Jerarca Ministerial y el Director del CICPC estuvieran de acuerdo.

Muy diligentemente el Lic. Luna Monge analizó la situación y le pareció que si era posible, por lo que elaboró un borrador del decreto de modificación del Reglamento de "Salvemos".

Alrededor del 20 de Diciembre de 2019 tuvimos una reunión con usted Señora Ministra, con funcionarios del Despacho Ministerial, con el Lic. Luna y con mi persona, para discutir la posibilidad de hacer dicha modificación al reglamento de "Salvemos", y así poder adquirir el inmueble para el MCJ.

Durante la discusión de ese día, la señora Betsy Murillo Pacheco, Asesora del Despacho, se opuso a modificar dicho Reglamento, pues consideró que podría causar malestar entre los posibles participantes del concurso, por lo que se desechó la idea. Yo manifesté mi preocupación de que el inmueble podía pasar a manos de terceros que lo demolieran, y usted Señora Ministra, me ofreció presentar el caso en el Consejo de Gobierno para ver la posibilidad de conseguir los fondos para la adquisición del mismo por parte de alguna otra institución del Gobierno Central o de alguna de las Instituciones Autónomas del Estado. Como la navidad estaba muy próxima se acordó contemplar dichas posibilidades durante enero de 2020.

Durante el mes de enero de 2020, según entiendo usted planteó la situación al Consejo de Gobierno, pero según me informó no fue posible conseguir los fondos necesarios para adquirir el inmueble, por lo que me quedó claro que no iba a ser posible adquirir el inmueble por parte de ninguna institución del Estado.

A fines de enero de 2020 la corredora de Bienes Raíces que tenía la casa en venta me informó que la casa iba a ser adquirida para ser demolida y construir un parqueo en el sitio. Dicha corredora aprecia mucho el Patrimonio Histórico y me solicitó que la ayudara a encontrar un comprador que no demoliera la casa, por lo que me puse a explorar opciones y después de analizarlo, logré conseguir un préstamo que me permitió adquirir el inmueble a título personal, y así impedir su inminente demolición.

Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural
Si perdemos aquello que nos da identidad. ¿Quiénes somos?

Teléfonos: (506) 2010-7400 / 2010-7401. Fax: (506) 2010-7423. Avenida Central, entre calles 1ª y 3ª. San José, Costa Rica.
Correo electrónico: patrimonio@patrimonio.go.cr / Página Web: <http://www.patrimonio.go.cr>



10 de diciembre de 2020

CICPC-DI-0317-2020

Página 4 de 6.

A fines de febrero de 2020 adquirí el inmueble e inmediatamente informé a funcionarios del CICPC que ya era posible visitar el interior del mismo, con el fin de poder concluir el estudio de declaratoria. Se asignó a la Arquitecta Verónica Solórzano Rojas y al Historiador Carlos Luis Fallas Pastor para que hicieran una visita al interior de la casa, y que elaboraran el informe técnico para ser presentado ante la Comisión de Patrimonio, para que se analizara si correspondía su declaratoria. El informe se concluyó el 21 de abril de 2020.

Para evitar ser juez y parte yo me inhibí de participar en la discusión y análisis de la declaratoria del inmueble, por lo que informé mediante oficio CICPC-DI-0122-2020 de fecha 07 de mayo de 2020 a la Comisión de Patrimonio que no estaría presente en la sesión cuando dicha declaratoria fue analizada. La Comisión analizó el informe presentado por los profesionales del CICPC, en el cual ambos recomendaban la declaratoria, y se aprobó el día 13 de mayo, sin estar yo presente por los motivos anteriormente mencionados.

El estudio fue remitido a la Asesoría Jurídica del MCJ mediante oficio CICPC-CNP-0022 del 25 de mayo de 2020 para continuar el proceso de declaratoria.

El día 6 de diciembre de 2020 recibí un correo del ciudadano Oscar Andrés González, consultando sobre el avance de la declaratoria de la casa de marras, por lo que consulté al Lic. Edwin Luna sobre cómo estaba avanzando el proceso de declaratoria de la casa.

El 7 de diciembre me respondió el Lic. Luna Monge que hasta ese momento no había avanzado el proceso pues él tenía dudas sobre la conveniencia de la declaratoria, por ser yo el Director del CICPC y el propietario del inmueble, y me indicó que elevaría la consulta al Despacho Ministerial ese mismo día.

Yo le respondí que estaba sorprendido que más de 6 meses después de presentado el expediente ante la Asesoría Jurídica, no se hubiera avanzado nada en el proceso, y además le reiteré que yo no fui quien solicitó la

Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural
Si perdemos aquello que nos da identidad. ¿Quiénes somos?

Teléfonos: (506) 2010-7400 / 2010-7401. Fax: (506) 2010-7423. Avenida Central, entre calles 1ª y 3ª. San José, Costa Rica.
Correo electrónico: patrimonio@patrimonio.go.cr / Página Web: <http://www.patrimonio.go.cr>



10 de diciembre de 2020

CICPC-DI-0317-2020

Página 5 de 6.

declaratoria del inmueble, que dicha solicitud se había hecho desde el 2014, que los propietarios anteriores habían impedido el ingreso a la propiedad por lo que no había sido posible concluir el estudio de declaratoria. Además le expliqué que el inmueble estaba en peligro de ser demolido si se vendía a un tercero por lo que yo decidí adquirirlo (para garantizar que no fuera demolido) y que una vez que yo adquirí el inmueble permití el acceso para que se concluyera el estudio iniciado en 2017.

Además, reiteré que yo me había inhibido de participar en la sesión en que se analizó el expediente, según consta en el Acta de dicha sesión de la Comisión de Patrimonio, y en el oficio que envié para aclarar que yo no participaría en la discusión.

Cabe aclarar que durante los 6 meses que dicho expediente permaneció en la Asesoría Jurídica sin avanzar, no consultamos pues consideramos que el expediente seguiría su curso normal, como cualquier otro expediente de declaratoria, y no fue sino hasta que el señor Oscar Andrés González nos hizo la consulta, que le pedimos al Lic. Luna que nos informara sobre el avance de dicha declaratoria.

Cabe recordar que una Declaratoria de Patrimonio Histórico Arquitectónico no es ningún premio ni conlleva adjudicación de fondos por parte del CICPC. Todo lo contrario, la Ley 7555 obliga al propietario a mantener en buen estado, y restaurar si es necesario, el bien declarado, sin ningún tipo de ayuda estatal.

Las casas antiguas requieren de una gran inversión para su mantenimiento, y la responsabilidad económica sigue siendo del propietario, después de ser declarada.

Por otro lado al quedar anotada en el Registro Público, la Declaratoria se convierte en un gravamen que afecta la propiedad a perpetuidad y reduce considerablemente su valor económico o comercial, por esta afectación. Es por esa razón que muchos propietarios se oponen a que sus propiedades

Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural
Si perdemos aquello que nos da identidad. ¿Quiénes somos?

Teléfonos: (506) 2010-7400 / 2010-7401. Fax: (506) 2010-7423. Avenida Central, entre calles 1ª y 3ª. San José, Costa Rica.
Correo electrónico: patrimonio@patrimonio.go.cr / Página Web: <http://www.patrimonio.go.cr>



10 de diciembre de 2020

CICPC-DI-0317-2020

Página 6 de 6.

sean declaradas. En este caso no se buscó ningún beneficio personal con esta declaratoria, la intención única de mi parte al adquirir el inmueble, fue la de impedir su inminente demolición, y poder dejar la casa protegida para que a futuro no pueda ser demolida. El argumento de que hay un conflicto de intereses se cae por su propio peso pues la ley 7555 es más una carga que un beneficio, la única ventaja, que es la reducción en el pago de impuestos municipales, queda opacada por los altos costos de mantenimiento de un inmueble patrimonial.

Espero haber aclarado todos los puntos relacionados con el tema, y quedo a la disposición por si hubiera cualquier otra consulta.

Reciba un cordial saludo.

Atentamente,

DIRECCION

Diego Meléndez Dobles
Director

DMDV/lqs

c: Archivo

Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural
Si perdemos aquello que nos da identidad. ¿Quiénes somos?

Teléfonos: (506) 2010-7400 / 2010-7401. Fax: (506) 2010-7423. Avenida Central, entre calles 1ª y 3ª. San José, Costa Rica.
Correo electrónico: patrimonio@patrimonio.go.cr / Página Web: <http://www.patrimonio.go.cr>