

2 ENE 1989

No.
Recibido por: *Castaño* 12.00

INFORME N° 010-90/AGN-OAJ

Lima, 26 de Enero de 1990

ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
DIRECCIÓN TÉCNICA

12.25
26 ENE. 1990

N° *094-A*
Recibido por: *[Signature]*

A : DIRECTOR TECNICO DEL A.G.N.
DE : JEFA DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
ASUNTO : OFRECIMIENTO DE VENTA DE INMUEBLE

REF. : Carta de fecha 17 de enero de 1990 - Srs. Bustamante.

En relación al documento de la referencia, informo a usted lo siguiente :

1. El propietario de un inmueble dado en arrendamiento, tiene la obligación de cursar carta notarial al inquilino, que desea venderlo, a fin de que ejerza su derecho preferente en la adquisición de conformidad con los artículos 1592 y siguientes del Código Civil, e iniciar una acción de retracto en caso de omitirse el ofrecimiento por parte del propietario.
2. Por información extraoficial se conoce que se ha declarado monumento histórico, el inmueble que ocupa el Archivo Dptal. de Arequipa, lo cual significa que sus propietarios gozan de ciertos beneficios tributarios por dicha condición. Así el artículo 23, inc. c) de la Ley 24947 establece una exoneración del 50% de cualquier tributo que grave la transferencia a título gratuito de oneroso de los bienes culturales, incluso la alcabala de enajenación o cualquier otro creado o por crearse.

Asimismo el Art. 28 de la mencionada Ley señala que los inmuebles pueden calificarse como centros culturales para agogerse a la exoneración tributaria que para ellos declara la Constitución si cumple los requisitos que indican - sus incisos a), b) y c) es decir que en funcionamiento esté autorizado por los órganos rectores de bienes culturales, que estén abiertos al público y que se desarrollen labor cultural y de difusión.

La calificación es hecha por el Instituto Nacional de Cultura a instancia de la parte interesada.

3. En consecuencia es conveniente realizar las siguientes acciones :
 - a. Coordinar con el Instituto Nacional de Cultura a efectos de conocer la situación del inmueble como bien cultural declarado.
 - b. Hacer la valorización del bien, teniendo en consideración la información del punto anterior.
 - c. Coordinar luego con el Ministerio de Economía y Finanzas a efectos de lograr el presupuesto que posibilite la compra del inmueble.
 - d. No está demás que a nivel departamental el Archivo de Arequipa realice la gestión con las autoridades del Gobierno Regional, por cuanto ellos asumirán el compromiso presupuestal.
 - e. La carta notarial puede ser contestada en el término de 60 días conforme a Ley.

Es cuanto informo a usted para los fines de lugar.

Atentamente,

c.c. OPI

AGN/OAJ
AMN/vms°.

