

Los alcances y límites de la expropiación



Yuri Vega Mere

Socio del Estudio
Muñiz, Olaya,
Meléndez, Castro,
Ono & Herrera.

En los últimos días, una palabra ha sido mencionada frecuentemente en distintos ámbitos: expropiación. La expropiación no es

un proceso sencillo y la complejidad es producto de la protección del derecho de propiedad al más alto nivel del orden jurídico. Además de protegerse como derecho fundamental (inciso 16 del artículo 2 de la Constitución), la propia Carta Magna impide la privación de este a no ser que medie una ley que se sustente, obligatoriamente, en causas de seguridad nacional o

necesidad pública. Y cuando ello ocurre, el expropiado deberá recibir el pago de una indemnización justipreciada y una compensación de cualquier perjuicio (artículo 70).

Cuando se desciende al orden legal encontramos un régimen normativo muy claro: el Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la 'Ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura' (con el Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-Vivienda).

La expropiación no es un proceso sencillo y la complejidad es producto de la protección a la propiedad.

De la lectura del marco legal se desprenden varias afirmaciones.

La primera es que se trata de un sistema estructurado para expropiar solo inmuebles (debidamente individualizados), no empresas ni otros bienes. Y, además, únicamente para obras de infraestructura. Segundo, antes de la expropiación se pueden

ofrecer incentivos de un 20% adicional a la oferta de compra que realice la entidad estatal como etapa previa). El incentivo se calcula sobre una tasación que no necesariamente coincidirá siempre con el valor de mercado (que es el verdadero justiprecio).

La tasación va acompañada por el pago del perjuicio: daño emergente y lucro cesante. Y si la expropiación genera una ganancia de capital, el Estado asume el impuesto a la renta. Nos encontramos ante un régimen de naturaleza excepcional, con alcances precisos y que tiene una aplicación restringida. Y que, además, cuenta con

una serie de garantías en actuación del mandato constitucional. Por ello, la privación de la propiedad de otra clase de bienes o derechos, o para fines diferentes a los del conjunto normativo, no encuentra espacio en este régimen. Además, las causas de la ley de expropiación deben ser incontrovertibles. Cualquier medida que desconozca estas garantías no podrá ser asumida ni calificada como expropiación, sino como una confiscación. La alusión a la idea de nacionalización o soluciones similares, como se advertirá, carece claramente de soporte constitucional.