¿La propiedad común está amenazada?



EDER SANTIAGO
Abogado del Estudio Muñiz Piura

Las consecuencias del COVID-19 se han visto reflejadas en los distintos aspectos de la sociedad, uno de ellos es el ámbito jurídico, en el cual se han emitido una serie de disposiciones normativas destinadas a mitigar los efectos laborales, educativos, económicos, etc.

Bajo esa lógica, el día 09 de julio se publicó en el diario oficial El Peruano la Ley N° 31264, la cual tuvo como finalidad modificar la Ley 27157, cuya modificación que llamó la atención fue la incorporación del artículo 51, que en su inciso 4 establece que la junta de propietarios tiene la obligación de permitir a las autoridades el uso de los bienes comunes dentro del régimen de propiedad exclusiva y propiedad común ante la necesidad por la emergencia sanitaria o desastre.

Esta modificación ha generado la siguiente incógnita ¿Es o no expropietoria esta norma?

Para algún sector de doctrina lo es; para otros el deber de solidaridad, que ya cuenta con antecedentes legislativos, la vuelve razonable.

A nuestro criterio, más allá de cualquier debate, es innegable que la norma es permisiva a la limitación del derecho constitucional de la propiedad, por ende, pasible de generar desmedro económico a quien resista tal limitación.

Es por ello que resulta razonable y hasta necesario que se admita una suerte de contraprestación justipreciada, cuando el Estado decida aplicar tal potestad, evidentemente, previa ponderación razonada de los bienes jurídicos contrapuestos.