Mundo Jurídico

Reforma agraria: reglas para proteger inversiones

CLAUDIA BOBADILLA
Abogada del área de Derecho de Litigios del Estudio Muñiz Piura



En la época de la reforma agraria, el Estado expropió tierras de particulares y las adjudicó a su favor en mérito al art. 410 del decreto legislativo 556. Posteriormente, entidades estatales transfirieron a título oneroso estos predios a terceros, quienes los destinaron al desarrollo de proyectos inmobiliarios, agrícolas, entre otros. Ahora bien, debido a que no existieron motivos constitucionales que justificaran la expropiación ni tampoco se otorgó indemnización o pago del justiprecio, el Tribunal Constitucional declaró que el decreto legislativo 556 tiene carácter confiscatorio. A partir de este pronunciamiento, las personas afectadas con la expropiación intentaron iniciar acciones judiciales contra los propietarios que adquirieron las tierras de entidades estatales, con el objetivo de obtener la restitución de la propiedad, lo que ha generado conflictos que hoy impactan en proyectos de diversos sectores.

Debe quedar claro que el Tribunal Constitucional, en la sentencia emitida en el expediente 03569-2010-PA/TC, ha establecido reglas claras: en el supuesto en que el bien continúe en dominio del Estado, debe devolverse a la persona que se le confiscó; no obstante, si la propiedad confiscada ha sido transferida por el Estado a un tercero de buena fe y a título oneroso, no se ordenará la restitución del bien, ya que ello vulneraría el principio de seguridad jurídica y el derecho del adquirente legítimo al uso y goce de la propiedad. En su lugar, el Estado deberá indemnizar al propietario originario. Pronunciamiento que aporta predictibilidad para reducir riesgos y apostar por la inversión.