



FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE
DERECHO

“LA EXPROPIACIÓN CON FINES DE
SANEAMIENTO INMOBILIARIO EN LA LEY 29320”

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

Bachiller: MARIO ALFONSO SAAVEDRA LOPEZ

ASESORES:

DRA. KARLA CACERES CARRILLO

DRA. ANGELA PINGO MORE

PIURA – PERÚ

2011

DEDICATORIA

El presente trabajo está dedicado a mi madre Luisa, a mi esposa Felícita y a mi hijo Alonso, quienes son el motor que impulsa mi vida y llenan de alegría todos mis días.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a DIOS padre todopoderoso por haberme permitido terminar este trabajo, el mismo que es el resultado de un gran esfuerzo y sacrificio que ha significado mi formación profesional, así como también a todos aquellos que contribuyeron en la realización del presente.

INDICE

Dedicatoria	
Agradecimiento	
Índice	
Introducción	
Resumen	

CAPÍTULO PRIMERO ASPECTOS METODOLÓGICOS

I. Planteamiento del problema	14
II. Formulación del problema	16
III. Justificación de la investigación	16
3.1 Justificación personal	16
3.2 Justificación doctrinal	18
3.3 Justificación normativa	20
3.4 Justificación jurisprudencial	21
IV. Objetivos	25
4.1 Objetivo general	25
4.2 Objetivos específicos	25
V. Hipótesis	26
VI. Variables	26
6.1 Variable independiente	26
6.2 Variable dependiente	26
VII. Metodología aplicable	26
7.1 Tipo de investigación	26
7.2 Métodos y técnicas de investigación	27

CAPÍTULO SEGUNDO MARCO TEÓRICO

I. Antecedentes de la Investigación	31
-------------------------------------	----

1.1 Antecedentes generales	31
1.2 Antecedentes Específicos	33
II. Base teórica	35
2.1 La propiedad	35
2.1.1 Evolución histórica	35
2.1.2 Concepto	39
2.1.3 Caracteres del Derecho de Propiedad	41
2.1.4 Naturaleza Jurídica del Derecho de Propiedad	46
2.1.5 Facultades que otorga el derecho de Propiedad	47
2.1.6 Restricciones y limitaciones al derecho de propiedad	49
A. Abuso del derecho	51
B. Clasificaciones	55
2.1.7 Adquisición de la propiedad	55
A. Modos de adquirir el dominio	56
1. Apropiación	57
1.1 La pesca	59
1.2 La Caza	60
1.3 Descubrimiento de tesoros	61
2. Especificación, Unión, Mezcla y Confusión	62
2.1 Especificación	62
2.2 Unión, mezcla y confusión	63
3. Accesión	63
2.1.8 Trasmisión de la Propiedad	68
A. La Tradición	68
2.1.9 Extinción de la propiedad	70
A. Adquisición del bien por otra persona	71
B. Destrucción o consumo del bien	71
C. Expropiación	72
D. Abandono	73
2.1.10 Derecho Constitucional a la Propiedad	75
A. Regulación constitucional de la propiedad	75
B. El contenido esencial de la propiedad	79

C. El derecho subjetivo a la propiedad_____	80
D. La propiedad como institución objetiva_____	81
E. La función social de la propiedad_____	81
III. La expropiación_____	84
3.1 Definición_____	84
3.2 Naturaleza Jurídica_____	85
3.3 Elementos de la Expropiación_____	86
A. La utilidad pública_____	86
B. Los sujetos del proceso expropiatorio_____	87
3.4 La expropiación en la Ley 29320_____	92
3.5 Procedimiento_____	93
3.6 La situación de los terceros en la expropiación_____	97

CAPITULO TERCERO

RESULTADOS DE LA INVESTIGACION

I. Descripción de los resultados_____	98
1.1 Fundamentación de los objetivos_____	98
1.2 Fundamentación de la hipótesis_____	106
II. Discusión de resultados_____	108
2.1 Respuesta a la formulación del problema_____	108
2.2 Aplicación de doctrina y jurisprudencia a la investigación_____	110

Conclusiones

Recomendaciones

Propuesta

Bibliografía

Anexos

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación, aborda una preocupación que se hace más notoria y constante entre la legalidad de las normas y su aplicación práctica, redundando en su constitucionalidad para ejecutarse como previsión y resguardo del derecho de propiedad; el mismo que en la actualidad viene siendo afectado, ocasionando perjuicio a una gran parte de personas por la poca o nula claridad de las normas.

La ponencia del suscrito parte de una contradicción que surge desde la supresión en la Carta Magna de 1993, respecto de la contenida en la Constitución de 1979, específicamente en lo referido a los supuestos de expropiación que contempla nuestra Constitución de 1993 que son solo dos: por causa de seguridad nacional o de necesidad pública.

La Constitución de 1979 añadía al supuesto de necesidad y utilidad pública, el de interés social, haciendo una distinción clara entre necesidad pública e interés social. Allí devienen los problemas constitucionales y legales para enmarcar lo que se entiende por necesidad pública y por interés social. La ley 29320, modificando el artículo 21º de la ley 28687 (Ley de Desarrollo y Complementación de Formalización de la Propiedad Informal) señala como supuestos de necesidad pública la expropiación y posterior titulación, todo con miras a beneficiar a los pobladores de terrenos ocupados por posesiones informales.

Es pues preocupante si no se hace notar a tiempo que la aplicabilidad de las normas se pudieran estar prestando a "interpretaciones antojadizas" de parte del órgano correspondiente, en perjuicio del derecho natural constitucional de las personas, que ven afectados sus intereses, por el solo hecho de no haber en la norma una función aclaratoria restrictiva a la aplicación de la misma por

incurrir en error de orden jurisprudencial y dado que no hay antecedentes para evidenciar la inaplicabilidad de una norma según la naturaleza y finalidad de la misma.

El conflicto entre interés social e interés público salta a la palestra cada vez que se trasgrede las normas y el derecho constitucional por parte de quienes en su afán mezquino, personalista y politiquero electoral promulgan normas, y su aplicabilidad no se centra en la virtud real de las mismas leyes, que son creadas para beneficiar a la población en general y que sin proponérselo, solo beneficia en este caso a los grandes traficantes de terrenos y a aquellos pseudo dirigentes que se aprovechan de la fragilidad de la norma para realizar acciones que perjudican al estado y la ciudadanía en general.

Por ello mediante el análisis concienzudo de los procedimientos de aplicación de las normas jurídicas vigentes, coadyuvaremos a que se corrija esta omisión tan perjudicial, y que mediante esta propuesta sirva de aclaración que podría devenir en sinnúmero de acciones legales en contra del Estado y por consiguiente a la población que resulte afectada como actualmente está contenida.

El presente trabajo de investigación lo hemos distribuido de la siguiente manera: el primer capítulo contiene los aspectos generales de la investigación en el cual se aborda los conceptos del planteamiento del problema, la formulación del mismo; la justificación de la investigación; partiendo del enfoque personal del problema; pasando por la justificación doctrinal, hasta la justificación normativa y la justificación jurisprudencial para darle un análisis responsable de los contenidos propios de la investigación que permita tener una visión global, que sirva de meritorio sustento a la ponencia aquí esgrimida para su reconocimiento y aplicación doctrinal como corresponde en casos de análisis de jurisprudencia y aplicabilidad de las normas sin vulnerar la

constitucionalidad en su ejercicio; lo que hemos desarrollado teniendo en cuenta los contenidos referentes al planteamiento del problema, en donde tratamos de encuadrar las causas de expropiación reconocidas en la constitución, como medida excepcional para afectar la propiedad, las mismas que se alteran en la Ley 29320 materia de estudio. El mismo capítulo comprende la formulación y la justificación del problema, esta última conformada por la justificación personal, en donde plasmamos el punto de partida de la presente investigación, que es la dación de Ley 29320; la justificación doctrinal comprende las investigaciones realizadas por estudiosos, las mismas que tienen su punto de vista propio respecto de cada uno de los temas eje de nuestra investigación; la justificación normativa, está conformada por el detalle de la normatividad que alberga cada uno de los temas que hemos tratado, entre lo que tenemos: la Constitución Política del Perú, Declaración Universal de los Derechos Humanos y la Convención Americana sobre derechos Humanos, el Código Civil, el Código Procesal Civil, la Ley de Expropiaciones y la Ley Orgánica de Municipalidades, además de aquellas leyes que contienen los procedimientos para la formalización de la propiedad informal. Respecto de la justificación jurisprudencial, esta contiene recopilación de aquellas sentencias relacionadas al derecho de propiedad y la expropiación.

Forma parte de este capítulo, los objetivos generales y específicos, así como la hipótesis y las variables, tanto dependiente como independiente; entre los métodos de investigación aplicados a nuestra investigación tenemos el método dogmático, por cuanto, se trata de un trabajo de orden lógico que parte del supuesto de que las normas jurídicas son el producto de una elaboración conceptual y que aparecen expresadas en términos conceptuales, y, como tales han de construirse y entenderse; el método exegético, que constituye el estudio lineal de las normas tal como ellas aparecen dispuestas en el texto legislativo, dado que es menester realizar un análisis de la norma que promueve la expropiación, y de esta manera conocer si ella se encuentra

dentro de los parámetros normativos en los que se debe encuadrar una norma jurídica; y por último, el método funcional o sociológico, en donde el centro del análisis funcional reposa en el hecho en sí, en la medida en que se le clasifica, se descubre su génesis y se indaga sobre su naturaleza concreta; en cuanto a la aplicación de este método a la investigación, considero que es necesaria pues ayuda a indagar sobre las verdaderas consecuencias que tiene la norma en cuestión.

El segundo capítulo contiene el marco teórico, el mismo que está conformado por lo antecedentes de la investigación, llámense generales y específicos, así como la base teórica en donde hacemos un estudio exhaustivo del derecho de propiedad, tratando los temas de su conceptualización, caracteres, naturaleza jurídica, restricciones, forma de adquisición, trasmisión, extinción entre otros; así como de la expropiación, su definición, naturaleza jurídica, sus elementos, etc.; así como el proceso de expropiación en la Ley 29320.

El capítulo tercero, contiene el resultado de la investigación, seguido por las conclusiones a las que hemos llegado después del análisis y sustentación de esta ponencia, las recomendaciones y por último nuestra propuesta como resultado a esta investigación; cerrando finalmente con la bibliografía empleada a la que hemos recurrido para hacer posible este estudio.

RESUMEN

El presente trabajo de investigación se basa en el análisis de la Ley 29320 Ley que modifica el artículo 21° de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, la cual declara de necesidad pública la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales al 31 de diciembre de 2004, análisis dirigido a la verificación de la causa *expropiandi* de la Ley N° 29320, a efectos de determinar si respeta el procedimiento para la expropiación que establece la Constitución Política del Perú.

El origen del problema es la formalización de las posesiones informales asentadas sobre terrenos de terceros, las mismas que se han producido por la falta de control y de una política de vivienda por parte del Estado y que se han proliferado a tal punto que cada gobierno de turno trata de solucionar a su modo éste álgido problema, no preparando ni siguiendo una dirección para cumplir su finalidad, lo que conlleva a utilizar cualquier vía a modo de solución, aunque ello signifique iniciar procedimientos que afecten derechos constitucionales y no respeten lo establecido en la Carta Magna.

Para tal efecto, hemos recurrido a la normatividad que regula la expropiación como la Constitución Política del Perú como norma fundamental, Ley General de Expropiaciones, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 29320 de expropiación para la titulación de posesiones informales y su Reglamento; y el Código Civil.

Asimismo, hemos acudido a doctrina tanto nacional como extranjera, para estudiar las instituciones jurídicas que soportan la presente investigación como

son el derecho de Propiedad y la Expropiación, además de jurisprudencia sentada por el Tribunal Constitucional.

Todo ello con la finalidad de determinar si la Ley N° 29320 Ley de Expropiación para la titulación de posesiones informales se ajusta al procedimiento de expropiación establecido en la Constitución, la cual prescribe que la expropiación procede por causas de seguridad nacional o necesidad pública, debiendo estar sujeta a una reserva de Ley y, previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada.