
From the SelectedWorks of Enrique Varsi Rospigliosi

Winter September 6, 2016

Inversión y derecho de propiedad.pdf

Enrique Varsi, Dr.



SELECTEDWORKS™

Available at: https://works.bepress.com/enrique_varsi/49/

TEMA CLAVE PARA EL DESARROLLO

Inversión y derecho de propiedad



ENRIQUE
VARSI
ROSPIGLIOSI

Jurista. Socio del Estudio Rodríguez Angobaldo Abogados. Profesor de la Universidad de Lima.

El fomento y protección de la inversión es un tema de actualidad. Ha permitido la confianza, apostar capitales, más allá del territorio y de las leyes vigentes, lo que prima es el acuerdo *ab*

La protección de la propiedad de los inversionistas, así como el respectivo fomento de la inversión, es un tema clave para el desarrollo de un país.

El Estado es consciente de que si de inversión se trata, deben existir reglas claras y transparentes, pero, sobre todo, invariables, estables, que se mantengan en el tiempo y que no cambien las condiciones contratadas, y que se reconozca la negación absoluta al *rebus sic stantibus*. Las condiciones pactadas deben respetarse, *pacta sunt servanda*, no ser alteradas; ello se logra, *in limine y a fortiori*, con los contratos de estabilidad jurídica y los contratos-ley (artículos 62 de la Constitución y 1357 del Código Civil).

Así las cosas, manifestada la voluntad, esta inalterabilidad queda.

initio. Esto nos lleva a precisar que la inversión tiene una estrecha relación con los derechos reales y, en especial, con el derecho de propiedad. Inversión es sinónimo de disposición de patrimonio, y este de propiedad. En efecto, para invertir debo disponer parte de mi patrimonio, debo cederlo. Inversión implica apostar en un negocio, en una operación, que se espera sea rentable en el tiempo.

Al tratarse de inversiones de ingentes dimensiones, los que colocan parte de su patrimonio exigen que no se les cambien las reglas de juego, que las leyes –con base en las que contratan– se mantengan inalterables... tal como pactó, la ley debe permanecer.

Convenios de estabilidad jurídica

Jorge Avendaño Valdez (2008, pág. 377 y 378) manifiesta que una de las formas de disminuir los riesgos y atraer las inversiones es celebrando convenios de estabilidad jurídica, otorgándose garantías sobre el derecho de propiedad que se desprende de la inversión. Los contratos celebrados no pueden ser modificados, y le corresponde al Estado respetar las reglas, aceptando los términos sobre los cuales se contrató; la

CON LOS CONTRATOS DE ESTABILIDAD JURÍDICA, LOS INVERSIONISTAS PROYECTAN SUS PLANES, SUS FLUJOS; CONSCIENTES QUE DE ELLOS DEPENDE LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL CAPITAL QUE INVIRTIERON EN LA MEDIDA EN QUE EL ESTADO RESPETARÁ LAS CONDICIONES EN LAS QUE SE PACTÓ.

inalterabilidad y no revisión de lo pactado es la base que genera confianza y tranquilidad en las inversiones.

Con los contratos de estabilidad jurídica, los inversionistas proyectan sus planes, sus flujos; conscientes que de ellos depende la puesta a disposición del capital que invirtieron en la medida en que el Estado respetará las condiciones en las que se pactó; no hay de qué preocuparse, solo de proyectar el plan de negocios y ponerlo en práctica. La ley que se aplica es la vigente al momento de suscribirse el contrato, permanece en el tiempo, imperando el principio de ultraactividad. A pesar de que la ley sobre la cual se contrató sea derogada, esta sigue surtiendo efectos respecto de aquellos que en mérito de la misma suscribieron un compromiso. ▽

Bibliografía Avendaño Valdez, J. (2008). La propiedad como derecho de los inversionistas y su protección a través de los convenios de estabilidad jurídica. En M. Castillo Freyre, Libro Homenaje a Felipe Osterling Parodi (Vol. 1, pág. 874). Lima, Perú: Palestra.

