

# El derecho de la propiedad y el *ius aedificandi*

Autor: Daniel Christian Vega Espinoza

Palestra Editores /2024

[www.librotecnia.cl](http://www.librotecnia.cl)

## CONTENIDO

### PRÓLOGO

Enrique Varsi Rospigliosi..... 13

### RECOMOCIMIENTO

Angelo Riccio..... 17

INTRODUCCIÓN..... 19

### CAPÍTULO I. EL DERECHO DE LA PROPIEDAD Y SUS NUEVOS LÍMITES..... 23

1. La propiedad en la nomenclatura jurídica ..... 23
2. Consideraciones históricas: la propiedad entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX..... 24
3. Concepto del derecho de propiedad: evolución desde los pandectistas hasta la modernidad ..... 32
4. El contenido del derecho de propiedad ..... 40
5. Limitaciones al contenido del derecho de propiedad ..... 49
6. La función social de la propiedad..... 54
  - 6.1. La función social en el nuevo milenio..... 57
7. Control de la infracción a la esencia del derecho de propiedad ..... 60
  - 7.1. El rigor del control de convencionalidad de las infracciones ..60

[www.librotecnia.cl](http://www.librotecnia.cl)

## CONTENIDO

|   |     |
|---|-----|
| 7.2. Un control de proporcionalidad reducido a cero.....  | 63  |
| 8. Las nuevas propiedades .....   | 67  |
| 8.1. Las transformaciones del derecho de propiedad .....  | 70  |
| 9. Fuentes constitucionales del derecho de propiedad.....   | 74  |
| 9.1. La proclamación del derecho de propiedad.....  | 77  |
| 9.2. La reconstrucción del texto del derecho de propiedad.....  | 79  |
| 10. El rango del derecho de propiedad en la jerarquía<br>de derechos y libertades.....                                      | 83  |
| 11. Derecho de la propiedad y el régimen de disponibilidad<br>del uso del bien (interés privado, público y colectivo) ..... | 86  |
| 12. El <i>ius aedificandi</i> : la propiedad y la facultad de edificar .....  | 92  |
| 13. El derecho de construcción y el contenido esencial del derecho.....   | 96  |
| 13.1. Legislación francesa.....   | 96  |
| 13.2. Legislación italiana.....   | 102 |
| 13.3. Legislación alemana.....  | 109 |
| 13.4. Legislación peruana .....   | 114 |

## CAPÍTULO II. EL DERECHO DEL MEDIO AMBIENTE

|  |     |
|--|-----|
| 1. Nacimiento y desarrollo de la protección del medio ambiente.....  | 119 |
| 2. Noción unificada del medio ambiente.....  | 120 |
| 3. Noción jurídica del medio ambiente .....  | 124 |
| 4. El camino evolutivo de la protección del medio ambiente:<br>de la concepción tripartita a la concepción unitaria..... | 126 |
| 4.1. El medio ambiente como categoría jurídica .....   | 132 |
| 5. El derecho del medio ambiente en la legislación internacional,<br>americanas y europeas.....                          | 134 |
| 6. El derecho del medio ambiente y su regulación en el Perú.....   | 141 |

www.librotecnia.cl

## CONTENIDO

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 7.   | Los principios del derecho ambiental .....   | 144 |
| 7.1. | Principio de desarrollo económico sostenible<br>desde el medio ambiente .....      | 145 |
| 7.2. | Principio de precaución.....   | 146 |
| 7.3. | Principio “quien contamina paga” .....   | 146 |
| 7.4. | El principio de la reparación de los daños causados<br>al medio ambiente.....      | 147 |
| 7.5. | El principio atípico de conservación<br>intergeneracional del medio ambiente ..... | 147 |

### CAPÍTULO III. EL DERECHO AL PAISAJE .....

|     |   |     |
|-----|---|-----|
| 1.  | Primeras consideraciones sobre el término paisaje .....                     | 149 |
| 2.  | La noción de paisaje.....   | 150 |
| 3.  | Concepto de paisaje y su relación con el medio ambiente .....               | 153 |
| 4.  | El derecho al paisaje en la legislación internacional .....                 | 155 |
| 5.  | El derecho al paisaje en el Perú.....                                       | 160 |
| 6.  | Protección constitucional del derecho al paisaje .....                      | 162 |
| 7.  | Restricciones urbanísticas y paisajísticas .....                            | 165 |
| 8.  | La función del derecho al paisaje.....                                      | 168 |
| 9.  | La dicotomía sobre los bienes en protección<br>del derecho al paisaje ..... | 170 |
| 10. | La función de los bienes con relación al derecho al paisaje .....           | 175 |

### CAPÍTULO IV. LA RELACIÓN ENTRE EL DERECHO DE PROPIEDAD Y EL DERECHO AL PAISAJE DESDE EL ÁMBITO CONSTITUCIONAL .....

|    |  |     |
|----|--|-----|
| 1. | La función de los derechos fundamentales .....         | 177 |
| 2. | Ámbito constitucional del derecho de la propiedad..... | 181 |

## CONTENIDO

|   |     |
|---|-----|
| 2.1. El derecho de la propiedad: perspectiva constitucional y derechos humanos .....  | 182 |
| 3. Ámbito constitucional del derecho del medio ambiente y al paisaje .....  | 190 |
| 4. Transformaciones en los contenidos del derecho de propiedad y derecho al paisaje .....   | 194 |
| 4.1. El derecho de la propiedad y la relación con otros derechos.....   | 194 |
| 4.2. El derecho al paisaje y su protección constitucional .....   | 199 |
| 4.3. Interrelación entre el derecho de la propiedad y el derecho al paisaje .....   | 203 |
| <br>  |     |
| CAPITULO V. CONVERGENCIA DE LA FUENTE DE LOS DERECHOS DESDE EL ÁMBITO DEL DERECHO INTERNACIONAL .....   | 207 |
| 1. La reconstrucción del contenido de los derechos .....  | 207 |
| 2. Redefinición del contenido del derecho de propiedad .....  | 211 |
| 3. El derecho de propiedad y la protección como derecho humano .....  | 214 |
| 3.1. La delimitación del dominio tradicional de los bienes inmuebles .....  | 215 |
| 3.2. El principio de protección del derecho de propiedad y la valoración de la realidad en la jurisprudencia internacional y su relación con otros derechos ..... | 218 |
| 3.3. Restricciones que afectan el contenido esencial del derecho de propiedad .....   | 222 |
| 3.4. Preminencia de la justa satisfacción, en los casos de confrontación del derecho de propiedad y derecho al paisaje.....                                       | 229 |

www.librotecnia.cl

CONTENIDO

3.5. Soluciones adoptadas en casos de restricciones  
al derecho de propiedad ..... 231

3.6. Experiencia italiana ..... 232

3.7. Experiencia francesa ..... 236

3.8. Experiencia del Reino Unido ..... 240

3.9. Experiencia peruana ..... 243

4. Conclusión sobre las restricciones que afectan  
el contenido esencial la protección de la justa satisfacción  
del derecho de propiedad ..... 247

LISTA DE REFERENCIAS ..... 251

SENTENCIAS ..... 261

[www.librotecnia.cl](http://www.librotecnia.cl)