




# REGULACIÓN JURÍDICA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN ALEMANIA TRAS LA CAÍDA DEL MURO DE BERLÍN

KONSTANTIN SCHENK

 KONRAD  
ADENAUER  
STIFTUNG

 Programa  
Estado de Derecho  
Latinoamérica



## 1. LA "REFORMA TERRITORIAL DEMOCRÁTICA"

Tras la Segunda Guerra Mundial, Alemania quedó dividida en cuatro zonas de ocupación. En la zona de ocupación soviética, muchos grandes propietarios agrarios, aristócratas y también industriales fueron expropiados en septiembre de 1945 por orden de las autoridades de ocupación. Por lo general, las expropiaciones se llevaron a cabo por dos vías.

Por un lado, estaban las expropiaciones en virtud de la Ley de Reforma de la Tierra, que afectaban a las propiedades agrícolas de más de 100 hectáreas. La posesión de más de 100 hectáreas de tierra, te expropiaban sin indemnización. A todo ello se le llamó "reforma territorial democrática". Por otro lado, había varias órdenes de la administración militar soviética en Alemania, que iban dirigidas contra criminales de guerra o aristócratas u otros grupos de personas sociopolíticamente impopulares según la opinión rusa. 8.000 terratenientes fueron expropiados en Alemania del Este en la posguerra, así como 4.000 personas que, según los ocupantes soviéticos, eran criminales de guerra. <sup>1</sup>

Con la caída del Muro de Berlín y la reunificación en 1990, surgieron esperanzas de recuperar la propiedad. Pero quedó claro que lo máximo que se podía hacer era comprársela a la agencia fiduciaria ("Treuhandanstalt"). La agencia se encargaba de privatizar las propiedades de la República Democrática Alemana (RDA) y ponerlas a la venta. <sup>2</sup>

Las pérdidas de propiedades que se produjeron como consecuencia de la "reforma territorial democrática" entre 1945 y 1949 no debían revertirse. <sup>3</sup> Tanto la República Federal de Alemania como la entonces RDA consideraban – aunque desde posiciones políticas diferentes – que el mantenimiento de la reforma territorial era una condición política para la estabilidad de la entonces todavía existente RDA y, por tanto, para la reunificación en su conjunto. <sup>4</sup> La Ley Fundamental (cf. art. 143 III GG) también estipulaba la adhesión a las expropiaciones; confirmada por el Tribunal Constitucional Federal. <sup>5</sup>

Los afectados se quejaron de que no les devolvían nada, mientras que los ciudadanos que perdieron sus bienes durante la época de la RDA recuperaron algo.

## 2. LEY DE INDEMNIZACIÓN Y COMPENSACIÓN

La "Ley de indemnización y compensación" (Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz – EALG) de 1994 pretendía poner remedio a esta situación. Regula legalmente la indemnización por expropiaciones en la RDA, que había quedado abierta por la Ley de la propiedad, así como la compensación por expropiaciones sobre la base del derecho de ocupación o soberanía de ocupación (1945-1949), que el Tratado de Unificación reservaba al poder legislativo totalmente alemán.

Debe prestarse especial atención al artículo 1, que contiene la Ley de indemnización (Entschädigungsgesetz – EntSchG) (a), y al artículo 2, que trata de la particularmente controvertida "Ley de compensaciones estatales por expropiaciones en virtud del derecho de ocupación o sobre la base de la soberanía de ocupación que ya no pueden ser anuladas (Ausgleichsleistungsgesetz – AusglLeistG)" (b).

**a) Ley de indemnización (EntSchG):** § 1 I 1 de la EntSchG concede una indemnización por expropiación por parte de órganos de la antigua RDA. En cuanto al fundamento, se plantea en particular si la restitución de un bien expropiado queda excluida por razones de hecho o de derecho en virtud de las disposiciones de la Ley de Propiedad.<sup>6</sup>

**b) Ley de compensación (AusglLeistG):** A diferencia de las indemnizaciones por expropiaciones posteriores a 1949, el legislador tuvo que uniformar los requisitos de tipicidad para la concesión de indemnizaciones por expropiaciones entre 1945 y 1949, no sólo en cuanto a la cuantía, sino también en cuanto a los motivos. En estos casos – en los que la restitución está excluida en virtud del Tratado de Unificación – las personas naturales que han perdido bienes por expropiación en virtud del derecho de ocupación o de la soberanía de ocupación en el territorio de adhesión, o los herederos o legatarios, reciben compensaciones (§ 1 I 1 AusglLeistG).<sup>7</sup>

La compensación no se paga en tres casos:

- 1. Se trata de daños generales de reparación, restitución o destrucción relacionados con la guerra o daños monetarios que no están cubiertos por el objetivo de reparación de la Declaración Conjunta (catálogo negativo del § 1 III AusglLeistG).
- 2. El § 1 IV AusglLeistG excluye las reclamaciones si el beneficiario (o su predecesor legal) o la empresa expropiada son responsables de las medidas injustas que ahora deben repararse ("cláusula de indignidad").
- 3. En los casos de rehabilitación no hay lugar para la compensación, ya que en este caso existe una pretensión de restitución o, alternativamente, ya de compensación (§ 1 I 2 AusglLeistG en relación con el § 1 VII VermG).<sup>8</sup>

De conformidad con el § 2 I 2 de la AusglLeistG, las compensaciones se evalúan y cumplen con arreglo a los §§ 1 a 8 de la EntSchG. De este modo, el legislador optó por una equiparación entre indemnización y pagos compensatorios.<sup>9</sup> Se prevé un pago monetario – por supuesto muy alejado del valor real de mercado del terreno – así como un derecho de compra en condiciones favorables en el contexto de la adquisición de terrenos. No todos pudieron o quisieron reunir el capital propio que aún se requería para ello.

Con arreglo al artículo 5 I de la AusglLeistG, los bienes muebles no incluidos en un valor estándar que hayan sido expropiados en virtud del derecho de ocupación o de la soberanía de ocupación también deben ser restituidos (principio de restitución). Esto no se aplica en caso de imposibilidad o adquisición de buena fe por personas físicas, comunidades religiosas o fundaciones benéficas. Los bienes culturales destinados a la exposición al público permanecen dedicados al uso público o a la investigación durante un periodo de 20 años sin contraprestación (§ 5 II 1 AusglLeistG).<sup>10</sup>

### 3. CONFORMIDAD CONSTITUCIONAL

La exclusión de la restitución de las expropiaciones basadas en el derecho de ocupación o la soberanía de ocupación es sin duda especialmente dolorosa para los afectados. Sin embargo, no puede impugnarse con éxito en virtud del derecho constitucional. Esto se aplica en primer lugar bajo el aspecto del artículo 14 de la Ley Fundamental.<sup>11</sup> Por falta de legitimación pasiva de la República Federal de Alemania, no es aplicable.<sup>12</sup> Además, en palabras del Tribunal Constitucional Federal, los afectados se quedaron "sin posición jurídica patrimonial y exigible".<sup>13</sup>

El artículo 79 III de la Ley Fundamental no exige que, para reparar las medidas expropiatorias de una potencia estatal extranjera que resulten inaceptables para el legislador comprometido con la Ley Fundamental, se devuelvan los objetos expropiados.<sup>14</sup>

No es constitucionalmente objetable que, en virtud del Derecho internacional alemán en materia de expropiación, las medidas expropiatorias de otro Estado, incluidas las confiscaciones sin indemnización, se consideren en principio eficaces, aunque sean incompatibles con su propio ordenamiento constitucional, en la medida en que afecten a bienes situados en el territorio del Estado extranjero.<sup>15</sup>

Sin embargo, el artículo 3 I de la Ley Fundamental exige que el legislador cree también una normativa de indemnización para las expropiaciones basadas en la ley de ocupación o en la soberanía ocupante.<sup>16</sup> Esto se cumplió con la Ley de compensación (AusgleichsG).

34 años después de la caída del Muro de Berlín, puede decirse que el proceso ha concluido en gran medida. Aunque la reforma de la tierra siga suscitando discusiones, sobre todo en lo que respecta a la compatibilidad social. Sin embargo, nunca podría describirse una alternativa más justa y al mismo tiempo socialmente más aceptable.



## REFERENCIAS:

- 1 Cf. Henry Bernhard, Was von der Enteignung übrig blieb, <https://www.deutschlandfunk.de/rueckgabe-von-kulturguetern-in-ostdeutschland-was-von-der-100.html>.
- 2 Silke Hasselmann, Schmerzhafter Umgang mit der Bodenreform-Enteignung, <https://www.deutschlandfunk.de/30-jahre-mauerfall-schmerzhafter-umgang-mit-der-bodenreform-100.html>.
- 3 N° 1 frase 1 de la Declaración Conjunta de 15 de junio de 1990, que pasó a formar parte del Tratado de Unificación en virtud del artículo 41 I del Tratado de Unificación (BGBl II 1990, 889).
- 4 Schmidt-Preuß, Das Entschädigungs- und Ausgleichungsgesetz, NJW 1994, 3249 (3256).
- 5 Vgl. BVerfG, NJW 1991, 1597.
- 6 Schmidt-Preuß, Das Entschädigungs- und Ausgleichungsgesetz, NJW 1994, 3249 (3249).
- 7 Ibid., 3252.
- 8 Ibid., 3252f.
- 9 Schmidt-Preuß, Das Entschädigungs- und Ausgleichungsgesetz, NJW 1994, 3249 (3253).
- 10 Ibid., 3253.
- 11 El artículo 14 de la Ley Fundamental garantiza la propiedad y el derecho de sucesión.
- 12 No actuó la República Federal de Alemania, sino órganos de la antigua RDA. No se le puede responsabilizar de sus actos de injusticia.
- 13 BVerfGE 84, 90 (123).
- 14 BVerfG, NJW 1991, 1597 (1600).
- 15 BVerfG, NJW 1991, 1597.
- 16 BVerfG, NJW 1991, 1597 (1601).