

Algunas consideraciones finales

- En el caso de lotes abandonados, titulares ausentes o falta de documentos, el Estado seguirá siendo titular hasta que los interesados soliciten la titulación individual en cuyo caso asumirán, además del pago del justiprecio, correspondiente a su predio, el costo de formalización.
- El pago que realizará el beneficiario está incluido también el valor de las áreas de circulación, equipamiento urbano y otras de dominio y/o uso público, de manera proporcional al área del lote que le corresponde.
- Se plantea además, la prórroga por dos (2) años más el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, contados desde el término del plazo actual, esto es, desde el 09 de diciembre del presente año hasta el 8 de diciembre de 2011.



Centro de Investigación, Documentación y Asesoría Poblacional
(CIDAP)

Jr. Húsares de Junín 654, Jesús María | Telefax: (511) 461-5566/ 461-5567
E-mail : postmast@cidap.org.pe | Web: www.cidap.org.pe

Contenidos: Abog. Kathy García Borda.
Corrección de estilo y diagramación: Vanessa Laura Atanacio.
Lima-Perú | Marzo 2009

¿Qué es la Ley de Expropiación?

(Ley No. 29320)

¿Le servirá a mi pueblo?

Alcances de la Ley No. 29320 y su Reglamento
Decreto Supremo No. 004-2009-Vivienda
(Expropiación como paso previo a la formalización de la propiedad informal)



¿Qué es la expropiación?

Es una transferencia forzosa que realiza el Estado contra un propietario privado (persona natural o jurídica) respecto de un inmueble, previo pago de una indemnización justipreciada (valor del inmueble + indemnización) debido a una causa de necesidad pública o seguridad nacional.

¿En que consiste la expropiación mediante la Ley No. 29329?

La Ley No. 29329 declara de necesidad pública la expropiación y titulación de los terrenos en beneficio de los pobladores que lo ocupan al 31 de diciembre de 2004.

¿Qué requisitos deberán reunir los terrenos que serán expropiados?

- Los terrenos deben estar ocupados por posesiones informales anteriores al 31 de diciembre del 2004
- Los terrenos tienen que encontrarse consolidados (inmuebles construidos, obras de agua y saneamiento, etc). Es decir, sin posibilidad real de restablecimiento al estado anterior a la ocupación.
- Que no sea posible realizar sobre el terreno un procedimiento de titulación a cargo de Cofopri. Por ejemplo: Prescripción Adquisitiva de Dominio, Conciliación, etc.
- No tener en Cofopri un trámite en curso para lograr la titulación.
- Que no se encuentren ubicados en:
 - (a) zonas arqueológicas intangibles o que constituyan patrimonio cultural de la Nación;
 - (b) en áreas naturales protegidas o zonas reservadas;
 - (c) en zonas de alto riesgo, cuando así lo determine el informe de la entidad competente.

¿Cuáles son las acciones previas a la expropiación?

- Diagnóstico Físico Legal.
 - Levantamiento catastral y de información en campo.
 - Valorización (no se incluirá las edificaciones efectuadas por los poseedores, ni los servicios básicos de saneamiento así como las obras de infraestructura realizadas por el Estado en sus distintos niveles de Gobierno)
 - Asamblea informativa.
 - Requerimiento de la Ley Autoritativa (Ley dada por el Congreso).
- * Estos documentos constituyen el expediente técnico

¿Cómo se realiza una expropiación?

- Se inicia con la publicación de la ley del Congreso que autoriza la expropiación.
- El Estado formula al propietario una oferta consistente en la valorización del terreno + el 5%.
- El propietario podrá aceptar la oferta sin condición, por lo cual el Estado deberá de pagar dicho monto en el plazo de 3 meses, con lo cual termina el procedimiento de expropiación.
- Si el propietario no acepta la oferta, podrá recurrir al Poder Judicial para demandar un mayor pago, y el Estado consignará el monto que haya ofertado (con lo cual culmina el procedimiento de expropiación.) quedando pendiente adicionar el monto que el Juez determine, hecho que lo conocerá la población beneficiada.

- UNA VEZ CULMINADO EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION, EL ESTADO SE CONVERTIRA EN EL PROPIETARIO DE LOS TERRENOS. POR LO CUAL COFOPRI CONTINUARA CON EL TRAMITE CORRESPONDIENTE PARA EL PROCESO DE FORMALIZACION EN TERRENOS DE PROPIEDAD ESTATAL -