

“PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN DE PROCEDENCIA Y EJECUCIÓN DE ACCIONES PREVIAS AL PROCESO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN Y POSTERIOR TITULACIÓN REGULADO EN EL ART. 21° DE LA LEY N° 28687 MODIFICADO POR LEY N° 29320 Y EL D.S.N° 004-2009-VIVIENDA”

1. LEY N° 29320 (LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 21° DE LA LEY N° 28687 LEY DEL DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIO BÁSICOS)

- Se declara de necesidad pública, para proceder a la expropiación, lo establecido en el numeral 6) del artículo 96° de la Ley N° 27972, es decir el saneamiento físico legal de espacios urbanizados que hayan sido ocupados por acciones de hecho y sin posibilidad real de restablecimiento del estado anterior.
- El procedimiento de expropiación se inicia con la publicación de la ley autoritativa en el Congreso.
- La Municipalidad Provincial no esta excluida de competencia para requerir la ley autoritativa que inicie el procedimiento de expropiación. Y puede participar como sujeto activo en el procedimiento de expropiación.
- Debe dejarse en claro que los que se beneficien con la expropiación, estarán obligados a pagar al Estado, el monto que proporcional a su lote, precisándose además que, el valor solo comprende el valor comercial del terreno que será determinado por el órgano competente de tasaciones del Poder Ejecutivo.

2. EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN REGULADO POR LA LEY N° 29320 Y EL D.S. N° 004-2009-VIVIENDA.

- **ACCIONES PREVIAS PARA EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN**
- EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN.
- EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES DE FORMALIZACIÓN

3. REQUISITOS DE PROCEDENCIA PARA ACCEDER AL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN

- 3.1.** Que las posesiones informales sobre terrenos hayan sido ocupadas hasta el 31 de diciembre del año 2004.
- 3.2.** Que los terrenos ocupados se encuentren consolidados, es decir que no exista posibilidad real de restablecimiento al estado anterior de su ocupación.
- 3.3.** Que no resulte factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por la entidad a cargo de la formalización. Asimismo, no deberá existir en trámite ningún otro procedimiento de formalización de posesiones informales en propiedad privada.
- 3.4.** Que no se encuentren ubicados en zonas arqueológicas intangibles o que constituyan patrimonio cultural de la nación, en áreas naturales protegidas o zonas reservadas según la legislación de la materia, ni en zonas de alto riesgo.

4. LA ORDENANZA MUNICIPAL N° REGULA EL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN DE PROCEDENCIA Y EJECUCIÓN DE ACCIONES PREVIAS AL PROCESO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN Y POSTERIOR TITULACIÓN REGULADO POR EL ARTÍCULO 21° DE LA LEY N° 28687, MODIFICADO POR LA LEY N° 29320 Y EL D.S. N° 004-09-VIVIENDA

4.1. ¿QUE REGULA?

- Esta ordenanza regula las acciones previas para el procedimiento de expropiación, establecidas en el D.S. N° 004-2009-VIVIENDA (el mismo que solo se inicia con la publicación de la ley autoritativa).

4.2. ¿CUAL ES SU FINALIDAD?

Tiene como finalidad requerir la ley autoritativa a efectos de iniciar el procedimiento especial de expropiación respecto de aquellos predios ocupados por posesiones informales que cumplan con los requisitos legales de procedencia

- Identificar en la Provincia de Trujillo, aquellos predios de propiedad privada ocupados por posesiones informales que no pueden ser objeto del procedimiento de declaración de propiedad
- Ofrecer un mecanismo técnico legal para los posibles beneficiarios que les permita dar inicio a las acciones previas al procedimiento especial de expropiación, con la finalidad de que aquellas posesiones informales, que cumplan los requisitos de ley, puedan alcanzar la formalización de su propiedad a través del procedimiento especial de expropiación.

5 ESTUDIO DE CAMPO REALIZADO POR PLANDET A EFECTOS DE IDENTIFICAR OCUPACIONES DE TERRENOS POR POSESIONES INFORMALES QUE PUEDA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE PROCEDENCIA

PLANDET, realizará una labor de identificación de aquellas ocupaciones de terrenos por posesiones informales que cumplan con los requisitos de procedencia del procedimiento de expropiación, para lo cual requerirá a los posibles beneficiarios la siguiente documentación:

- La documentación que acredite la posesión informal con anterioridad al 31-12-04, debiendo tener una antigüedad no menor de un año.
- Relación de los pobladores con la indicación de las generales de ley de cada uno de los poseedores y la indicación de los lotes que poseen.
- Declaración Jurada de no existir procedimiento judicial en trámite respecto a la posesión o propiedad del predio cuya expropiación y posterior titulación se pretende.
- Declaración jurada de no haber iniciado procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio o regularización de tracto sucesivo, ni tener uno en trámite, o en su defecto, copia certificada de la resolución que lo declara improcedente.
- Declaración Jurada de no tener ningún otro procedimiento de formalización de posesiones informales en propiedad privada.

6 ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN DE PROCEDENCIA.

- DIAGNOSTITICO FISICO LEGAL.
- LEVANTAMIENTO CATASTRAL Y DE INFORMACIÓN EN CAMPO.
- VALORIZACIÓN.
- ASAMBLEA INFORMATIVA.
- REQUERIMIENTO DE LA LEY AUTORITATIVA (con la publicación de la misma, se da inicio al procedimiento de expropiación)