

## LEY N° 29320

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

La Comisión Permanente del Congreso de la República;  
Ha dado la Ley siguiente:

LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

### LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 21º DE LA LEY N° 28687, LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

#### **Artículo 1º.- Modificación del artículo 21º de la Ley N° 28687**

Modifícase el artículo 21º de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, con el siguiente texto:

#### **"Artículo 21º.- De la expropiación de los terrenos**

Declarase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales al 31 de diciembre de 2004.

El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones:

#### **21.1 Del sujeto activo**

La expropiación es requerida por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) o los gobiernos locales a través de las municipalidades provinciales correspondientes.

La municipalidad provincial o el Cofopri, este último durante el régimen extraordinario de formalización, actúa como sujeto activo de la expropiación.

#### **21.2 De los beneficiarios**

Para efectos de la presente Ley tienen la calidad de beneficiarios los ocupantes de las posesiones informales comprendidas en los terrenos materia de expropiación.

#### **21.3 Restricciones**

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización.

En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2004.

#### **21.4 Del inicio del procedimiento de expropiación**

El procedimiento de expropiación se inicia con la publicación de la ley autoritativa respectiva.

El inicio del proceso de expropiación se anota preventivamente a solicitud del ente formalizador por el solo mérito de la ley autoritativa y de los planos que se adjuntan para identificar el predio afectado.

#### **21.5 Del valor del predio**

La valorización del predio materia de expropiación no incluye el valor de las edificaciones efectuadas por los poseedores, los servicios básicos de saneamiento, así como las obras de infraestructura realizadas por el Estado en sus distintos niveles de

Gobierno. Las mejoras realizadas por el sujeto pasivo de la expropiación con posterioridad a la publicación de la ley autoritativa de la expropiación no serán consideradas para la valorización.

- 21.6 Del pago de la indemnización justipreciada**  
El Estado asume el pago de la indemnización justipreciada, de acuerdo con el valor que fije el órgano competente para estos fines y, de ser el caso, la autoridad jurisdiccional o arbitral correspondientes.  
El pago de la indemnización justipreciada se entiende efectuado válidamente por la vía de la consignación judicial cuando exista duplicidad registral, total o parcial; o procesos judiciales en los que se discuta la titularidad del bien; o cuando el sujeto pasivo de la expropiación cuestione el valor de la indemnización justipreciada. En este último caso el Estado debe cumplir con disponer las partidas presupuestales correspondientes para hacer efectivo el pago de cualquier diferencia a favor del sujeto pasivo de la expropiación, dentro del año siguiente a que dicha diferencia quede determinada.
- 21.7 Inscripción de la transferencia de propiedad**  
La inscripción de la transferencia de propiedad de los terrenos afectados a favor del Estado, se efectúa en mérito de la copia certificada del documento que acredite el pago de la indemnización justipreciada, de acuerdo a la valorización efectuada por el órgano competente del Poder Ejecutivo.  
Una vez inscrita la transferencia de propiedad a favor del Estado, el ente formalizador ejecuta las acciones de formalización de la propiedad sobre los terrenos expropiados.
- 21.8 Caducidad de la expropiación**  
El procedimiento de expropiación caduca de pleno derecho cuando no se acredite el pago de la indemnización justipreciada establecida por el Estado en el plazo de tres (3) meses, computado a partir del día siguiente de la publicación de la ley autoritativa de expropiación. En este caso, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de producida la caducidad, el sujeto activo de la expropiación solicita al Registro de Predios la cancelación de la anotación preventiva de inicio del procedimiento de expropiación, bajo responsabilidad; también puede solicitar la cancelación de la anotación preventiva el sujeto pasivo.
- 21.9 Titulación a favor de los beneficiarios**  
Los predios expropiados conforme a esta Ley se adjudican a título oneroso a favor de los beneficiarios. El título de adjudicación contiene una cláusula inscribible en el Registro de Predios que asegure el reembolso al Estado del pago efectuado por concepto de indemnización justipreciada que corresponde a cada predio.
- 21.10 Ingresos obtenidos por la adjudicación de predios**  
Los recursos que se obtienen como resultado de las acciones de adjudicación de los predios referidos en el numeral 21.9, constituyen recursos del Tesoro Público.
- 21.11 Procedimiento especial**  
El procedimiento regulado en este artículo es de naturaleza especial, resultando aplicable de manera supletoria las disposiciones de la Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones, en todo lo que no se le oponga.

Para el trámite del procedimiento especial previsto en este artículo, exceptúase de manera expresa la aplicación de los artículos 3°; 10°, numerales 10.2 y 10.3; y 23° de la Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones."

#### **Artículo 2°.- Intervención del Ministerio de Economía y Finanzas**

Autorízase al Ministerio de Economía y Finanzas a efectuar los desembolsos que resulten necesarios para la ejecución de los procedimientos de expropiación que se prevén en esta Ley.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

##### **PRIMERA.- Nulidad de los actos de disposición sobre tierras excluidas del territorio de las Comunidades Campesinas**

Precísase que los actos de disposición efectuados por las Comunidades Campesinas sobre partes materiales o cuotas ideales de tierras ocupadas por posesiones informales excluidas de su dominio de acuerdo con las Leyes núms. 24657, 26845, 27046 y 28685 son nulos de pleno derecho, por lo que no se requiere sentencia judicial que así los declare.

En estos casos, los afectados pueden hacer valer su derecho en sede judicial, a fin de obtener la devolución de su contraprestación, sujetándose al trámite de los procesos previstos en el Código Procesal Civil, según su naturaleza y cuantía.

El ente competente para la formalización de la propiedad informal ejecutará las acciones a su cargo, aplicando lo dispuesto en la presente disposición.

##### **SEGUNDA.- Requisito para la inscripción de actos de disposición efectuados por Comunidades Campesinas**

Para la inscripción en el Registro de Predios de los actos de disposición efectuados por las Comunidades Campesinas respecto de partes materiales de sus tierras, así como para la inscripción de las adjudicaciones en división y partición en los casos en que se hubiera dispuesto de cuotas ideales, los Registradores Públicos deben requerir que se acredite, mediante constancia expedida por el ente competente para la formalización de la propiedad informal, que dichos actos no comprenden tierras ocupadas por posesión informal alguna, en los términos dispuestos en la Primera Disposición Complementaria.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

##### **PRIMERA.- Títulos en trámite**

Lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria de la presente Ley es aplicable, inclusive, a los títulos de propiedad que se encuentran en proceso de inscripción en el Registro de Predios.

##### **SEGUNDA.- Prórroga del plazo establecido en el artículo 2° de la Ley N° 28923**

Prorrógase el plazo a que se refiere el artículo 2° de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, por un período de dos (2) años adicionales, el cual comienza a computarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente.

Durante la vigencia del plazo adicional a que se refiere el primer párrafo, Cofopri efectuará las acciones de capacitación y fortalecimiento a los gobiernos locales que así lo soliciten, en las materias comprendidas en el Título I de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, y sus normas complementarias y reglamentarias.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

##### **ÚNICA.- Derogación de normas**

Deróganse todas las normas que se opongan a la presente Ley.

Comunicase al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los diez días del mes de febrero de dos mil nueve.

JAVIER VELÁSQUEZ QUESQUÉN  
Presidente del Congreso de la República

ALEJANDRO AGUINAGA RECUENCO  
Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diez días del mes de febrero del año dos mil nueve

ALAN GARCÍA PÉREZ  
Presidente Constitucional de la República

YEHUDE SIMON MUNARO  
Presidente del Consejo de Ministros

**311817-1**