

Dictan Disposiciones sobre la Expropiación forzosa para fines de ensanche de Población

DECRETO LEY N° 17002

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Gobierno Revolucionario ha dado el Decreto-Ley siguiente:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO.

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 34° de la Constitución establece que la propiedad debe usarse en armonía con el interés social y que la ley fijará los límites y modalidades del derecho de propiedad y en el Art. 29° de la misma dispone que, cuando se trate de la expropiación con fines, entre otros, de ensanche y/o acondicionamiento de poblaciones, la ley podrá establecer que el pago de la indemnización se realice a plazos o en arrendos, o se cancele mediante bonos de aceptación obligatoria;

Que la Ley N° 9125 ha devenido inadecuada para la expropiación de predios para fines de vivienda de tipo económico y desarrollo urbano, por las condiciones derivadas del crecimiento demográfico, el mismo que ha ocasionado la agudización del problema de la escasez de vivienda y su correspondiente equipamiento urbano;

Que es conveniente centralizar en el Ministerio de Vivienda el procedimiento de expedición de resoluciones gubernativas sobre expropiación forzosa para fines de ensanche y/o acondicionamiento de poblaciones;

Que es conveniente, asimismo, establecer nuevos métodos de tasación y dirimencia, a fin de uniformar las normas a que deben sujetarse los peritos que intervengan en la tasación de los predios expropiados;

Que la sociedad no debe perjudicarse con el enriquecimiento, fruto de la especulación con los predios, producido por una expectativa de mayor valor, por lo que el precio a pagar por los predios materia de la expropiación no debe considerar esa expectativa;

Que es necesario que el procedimiento de expropiación se agilice al máximo, con el objeto de permitir la inmediata posesión del pre-

dio expropiado, la determinación del precio definitivo y, consecuentemente, la más pronta ejecución de la obra que motiva la expropiación;

Que debe reunirse en un solo instrumento legal las disposiciones sobre expropiación forzosa para fines de ensanche y/o acondicionamiento de poblaciones;

En uso de las facultades de que está investido; y
Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros:

Ha dado el Decreto-Ley siguiente:

Artículo 1°.— La expropiación forzosa, cuando tenga por objeto el ensanche y/o acondicionamiento de poblaciones, se registrará por las disposiciones del presente Decreto-Ley.

Artículo 2°.— Entiéndase como ensanche de poblaciones su expansión mediante la habilitación de terrenos rústicos y eriazos para fines urbanos; y como acondicionamiento de poblaciones, la regularización, mejoramiento y renovación de núcleos urbanos ya existentes y la construcción de viviendas y obras para desarrollo urbano.

Considérase también para los fines de este Decreto-Ley, la ejecución de obras que, sin estar ubicadas dentro del perímetro o en zona de expansión urbana, estén destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad o desarrollo de las poblaciones.

Artículo 3°.— La expropiación forzosa tendrá lugar exclusivamente para construir núcleos de vivienda de tipo económico y sus respectivos servicios comunales, para erradicar tugurios; y, para ejecutar las obras que sean necesarias para el adecuado desarrollo de las poblaciones, de conformidad con los planos reguladores o estudios de expansión urbana aprobados oficialmente.

Artículo 4°.— La expropiación será dispuesta por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, con acuerdo del Consejo de Ministros, en el que se expresará los motivos que justifiquen la necesidad y utilidad públicas de la obra que se trata de ejecutar, la entidad pública que deba apersonarse en el procedimiento y el plazo dentro del que de-

ba quedar concluida la obra, contado a partir de la terminación del procedimiento de expropiación.

Artículo 5°.— Los predios que se expropian deberán destinarse a la obra señalada en el Decreto de expropiación; no obstante, podrá variarse el destino de la expropiación mediante nuevo Decreto de necesidad y utilidad públicas.

Artículo 6°.— Si no se hubiere terminado el procedimiento de expropiación dentro de los dos años de expedido el Decreto Supremo respectivo, éste caducará.

Si dentro del término de doce meses, computado a partir de la terminación del citado procedimiento no se ha iniciado la obra para la que se hizo la expropiación de un predio, éste revertirá al

expropiado el que tendrá derecho a ser indemnizado si acredita haber sufrido perjuicio.

Artículo 7°.— La valorización del predio a expropiar, así como toda acción inherente a la expropiación, será hecha teniendo en cuenta única y exclusivamente su condición de rústico o urbano. Todos los peritos que intervengan en el proceso tendrán en cuenta sólo dicha condición.

Considérese predio urbano el que esté situado en centro poblado y se destine a vivienda o a cualquier otro fin urbano, así como los terrenos sin edificar que tengan todas las obras de habilitación urbana consideradas en la respectiva licencia de urbanización.

La tasación de los terrenos rústicos y urbanos se hará a precios de arancel; las plantaciones, instalaciones y las construcciones serán valorizadas independientemente. Toda tasación se sujetará al Reglamento General de Tasaciones en cuanto no se oponga al presente Decreto-Ley. No se practicará tasación indirecta.

A falta de aranceles en vigencia, los peritos harán la tasación siguiendo las normas para la formulación de aranceles.

La autoridad política competente, a requerimiento de los peritos, les proporciona-

rá el apoyo de la Fuerza Pública, en los casos en que los propietarios u ocupantes del predio se opongan u obstaculicen la labor de tasación.

Artículo 8°.— El expropiante se apersonará ante el Juez de Primera Instancia de Turno de la Provincia en que esté ubicado el bien materia de expropiación aparejando su recurso con la transcripción del Decreto-Supremo, la tasación practicada por los peritos oficiales, el certificado del Registro de la Propiedad Inmueble en el que se indique el nombre del propietario o se exprese que el inmueble no está inscrito, y los documentos que acrediten que ya se cuenta con la financiación requerida para efectuar la obra proyectada. Con el recurso de expropiación, la entidad expropiante solicitará, si lo considera necesario, la inmediata posesión del predio.

Artículo 9°.— Dentro de las veinticuatro horas de recibido el recurso a que se refiere el artículo anterior, el Juez hará notificar con la tasación oficial a quien aparezca como propietario y tal notificación será hecha personalmente y por correo, mandando publicar avisos por tres días consecutivos en el diario de la Capital de la Provincia encargado de los avisos judiciales y por cartel que se fijará en el predio materia de expropiación. Cuando no haya diario en dicha Capital, la publicación se hará en el de la Capital de Departamento o, en su defecto, en el Diario Oficial "El Peruano". Si la propiedad no está inscrita, se publicará en el periódico tres avisos interdiarios y se fijará un cartel en el predio materia de la expropiación.

Si el expropiante solicita la inmediata posesión, el Juez, conjuntamente con la notificación al propietario, notificará a los ocupantes del predio, a cualquier título, concediéndoles un término no mayor de treinta días naturales para la desocupación si se trata de terrenos rústicos no cultivados; en el caso de terreno con cultivos temporales el Juez, a solicitud del expropiante, podrá dar plazo

hasta la inmediata cosecha; si se trata de casa-habitación el término será de sesenta días naturales y en caso de establecimientos comerciales, industriales o pecuarios, el plazo será de noventa días. El expropiante podrá realizar los estudios y trabajos que estime necesarios sin esperar la desocupación, siempre que ellos no impliquen daño en las edificaciones o sembríos.

Vencidos los términos señalados sin que tenga lugar la desocupación, el Juez ordenará el lanzamiento dentro de tercero día y procederá a otorgar la posesión al expropiante con el concurso de la Fuerza Pública, sin necesidad de nuevos requerimientos.

Artículo 10º.— Transcurridos tres días desde la última publicación sin que se apersona el propietario, el Juez lo tendrá por allanado con la tasación hecha por los peritos oficiales.

Artículo 11º.— El propietario que no se allane a la tasación de los peritos oficiales, deberá presentar peritaje dentro del término de veinte días que se contará a partir de la fecha de notificación efectuada conforme al artículo 9º. Vencido dicho término sin que haya sido presentada la tasación de parte, se tendrá al propietario por allanado a la tasación oficial.

Artículo 12º.— La dirimencia entre la tasación oficial y la tasación de parte se practicará por un perito designado de común acuerdo por las partes; si éstas no se ponen de acuerdo para la designación dentro de tercero día, el Juez designará al perito dirimente.

La dirimencia se practicará dentro del término de diez días, prorrogables por una sola vez y hasta por período igual, a pedido debidamente justificado del perito dirimente.

Artículo 13º.— El Juez expedirá auto poniendo fin al procedimiento de expropiación dentro de tercero día de presentado el peritaje dirimencial.

Artículo 14º.— El Juez, bajo responsabilidad, no admitirá recurso que obstaculice, detenga o paralice el procedimiento de expropiación o el de ejecución de la obra que lo origina. Quien alegue derechos sobre el bien materia de expropiación, sólo podrá invocarlo sobre el precio y en la forma que señala el artículo siguiente.

Artículo 15º.— Si cualquiera de las partes no estuviere de acuerdo con la tasación pericial dirimente, a-

udirá dentro del término de ocho días de expedida la resolución judicial, por ante la Sala Civil de Turno de la Corte Superior competente, la que hará notificar a las partes para que dentro de tercero día designe cada una un perito. La Sala designará un tercer perito. Quienes hayan intervenido en las anteriores tasaciones están impedidos de ser designados peritos.

Los peritos emitirán dictámenes por mayoría dentro de diez días, y la Sala expedirá auto dentro de los diez días siguientes, fijando el precio definitivo. Contra esta resolución no procede recurso de nulidad, ni acción judicial de contradicción.

Artículo 16º.— El hecho de recurrir a la Sala Civil, en ningún caso perseguirá ni alcanzará la devolución o reposición del bien expropiado, ni paralizará u obstaculizará la ejecución del proyecto que origina la expropiación.

Artículo 17º.— Teniendo en cuenta lo dispuesto en los Artículos 22º y 23º del presente Decreto-Ley, el expropiante consignará en el Banco de la Nación, a la orden del Juzgado, en efectivo y en Bonos, el monto correspondiente al precio definitivo del predio expropiado, consignación que será hecha dentro de tercero día. Entiéndese por precio definitivo el que determine la resolución judicial consentida o ejecutoriada.

Artículo 18º.— Efectuada la consignación, el Juzgado ordenará al propietario que otorgue la escritura pública de traslación de dominio, designando al Notario ante quien debe ser extendida. Si el propietario no cumple con otorgar la escritura dentro de tercero día de notificado, o si la notificación no pudo ser hecha por la causal a que se refiere el artículo 9º, el Juez procederá a otorgarla en rebeldía del expropiado.

Artículo 19º.— La escritura pública de transferencia de dominio que se otorgue con motivo de la expropiación, es título inobjetable, tanto para las transacciones futuras que puedan realizar sobre el predio, como para su inscripción de dominio a favor del expropiante, aunque el inmueble no haya estado inscrito o su inscripción haya sido defectuosa o discrepante, reputándose el predio como realengo.

Artículo 20º.— Otorgada la escritura pública, el Juzgado ordenará que se entregue al propietario del predio expropiado la cantidad consigna-

da a que se refiere el Artículo 17º, previa presentación de los certificados de gravámenes expedidos por los Registros Públicos y por el Banco de Fomento Agropecuario si se trata de terrenos rústicos, y si de éstos resulta que el predio está realengo.

Artículo 21º.— Si de los certificados resultan cargas o gravámenes, o si hubiera que pagar a feudatarios de acuerdo con el Artículo 29º del presente Decreto-Ley, el Juez dispondrá que de la cantidad consignada se pague a los que tengan derecho conforme a Ley; y si aparece demanda inscrita, embargo, anotación judicial o cualquier otra medida que restrinja el dominio absoluto del bien, el Juez ordenará que se mantenga la consignación hasta que sean canceladas totalmente las obligaciones que pesan sobre el predio.

Artículo 22º.— El valor de la expropiación será pagado en la siguiente forma:

1.— Predios rústicos:

a. Tierras en trabajo:
— Cuando su valor no exceda de cien mil soles oro, integramente al contado; y

— Cuando su valor exceda de cien mil soles oro, se abonará cien mil soles oro al contado y el saldo en bonos.

b. Tierras ociosas:
— Cuando su valor no exceda de Veinticinco Mil Soles Oro, integramente al contado; y

— Cuando su valor exceda de Veinticinco Mil Soles Oro se abonará Veinticinco Mil Soles Oro al contado y el saldo en bonos.

c. Las plantaciones, instalaciones y construcciones, así como, en su caso, los gastos de licencia y estudio de urbanización, serán pagados al contado.

2. Predios urbanos:

a. Cuando el valor total del terreno y la construcción

no exceda de Doscientos Mil Soles Oro, integramente al contado; y,

b. Cuando el valor total del terreno y la construcción exceda de Doscientos Mil Soles Oro, se abonará Doscientos Mil Soles Oro al contado y el saldo en bonos.

c. Cuando se trate de la única casa-habitación que posea el expropiado, se pagará integramente al contado.

3. Cuando se expropien dos o más predios, rústicos o urbanos, de un mismo propietario se sumará el valor total de dichos predios considerándose como uno solo, y se efectuará el pago de acuerdo a los dos incisos anteriores.

4. Independientemente de esta forma de pago, se abo-

nará al contado el monto de los derechos de mejora que acredite haber pagado el propietario, si acaso no hubieren sido considerados en el arancel. Caso de no haber sido pagados, serán deducidos de oficio, si el arancel es posterior a la mejora.

5. En el caso en que el propietario de un predio materia de la expropiación acredite haber abonado impuesto al valor de la propiedad predial y/o impuesto sucesorio sobre dicho predio, calculados a base de un mayor valor que el obtenido en la valorización efectuada por el método que establece el presente Decreto-Ley, le será devuelto en efectivo el exceso del monto de los impuestos pagados, los que se considerarán como parte del precio de venta.

6. Cuando las cantidades a pagar en bonos, contengan fracción de quinientos soles, éstas se pagarán en efectivo, aunque excedan los límites establecidos en el presente artículo.

Artículo 23º.— Para los efectos del pago en bonos a que se refiere el artículo anterior, autorizase al Ministerio de Economía y Finanzas, para que, a solicitud del Ministerio de Vivienda, emita "Bonos para Ensanche y Acondicionamiento de Poblaciones". Para este fin, el Ministerio de Vivienda presentará previamente al de Economía y Finanzas, la programación correspondiente.

Artículo 24º.— Los citados Bonos se emitirán por valores nominales de quinientos, un mil, cinco mil, diez mil y cien mil soles oro; devengarán un interés anual del seis por ciento (6%) al rebatir sobre los saldos deudores y serán redimidos mediante amortizaciones anuales iguales, en efectivo, en el plazo de diez años contados a partir de la fecha de su colocación.

Estos Bonos y sus intereses están exonerados de todo impuesto, inclusive el impuesto a la renta y el impuesto sucesorio.

Artículo 25º.— Los Bonos serán nominativos, pueden ser transferibles y tienen la garantía del Estado, sin reserva alguna.

Artículo 26º.— El Banco de la Vivienda del Perú será fideicomisario irrevocable de los Bonos.

Artículo 27º.— Los Bonos serán aceptados al cien por ciento (100%) de su valor por el Banco de la Vivienda del Perú, cuando sirvan para financiar hasta el cincuenta por ciento (50%) del valor de programas integrales de construcción de vivienda de tipo económico y su correspondiente equi-

pamiento comunal, debidamente calificados por el Ministerio de Vivienda en sus características y precio de venta, y a los cuales el tenedor de los Bonos aporte, en efectivo, el otro cincuenta por ciento (50%). Las viviendas serán vendidas por el sistema de alquiler-venta en un plazo no menor de quince años.

Artículo 28° — Los Bonos también serán aceptados al cien por ciento (100%) de su valor para la Banca de Fomento Industrial cuando ellos sirvan para financiar hasta el cincuenta por ciento (50%) del capital de una empresa industrial conexa con la construcción, debidamente calificada, a la que el tenedor de los Bonos aporte, en efectivo, el otro cincuenta por ciento (50%). Las acciones de la empresa no podrán ser transferidas en un período de diez años, salvo que el producto de su venta se invierta en otra empresa industrial también debidamente calificada.

Artículo 29° — Cuando se expropien predios rústicos conducidos o trabajados por feudatarios, se procederá conforme a lo dispuesto por el Artículo 42° del Decreto-Ley No. 17716 de Reforma Agraria.

Artículo 30° — Cuando se expropien casas—habitación urbanas para los fines a que se refiere el Artículo 3°, sus ocupantes serán reubicados por el expropiante, salvo renuncia expresa del ocupante.

Artículo 31° — Los impuestos que gravan las transferencias a título oneroso serán pagados en forma diferida, en la misma proporción en que el expropiado reciba el pago de su predio.

Artículo 32° — Las expropiaciones deberán abarcar las áreas estrictamente necesarias para la finalidad prevista. Tratándose de predios urbanos, el expropiado podrá exigir que se expropié la totalidad de su predio. En este caso, la entidad expropiante está facultada para vender las áreas sobrantes en pública subasta, sobre la base de la tasación actualizada, pudiendo el propietario colindante ejercer el derecho de retracto.

Artículo 33° — El honorario de los peritos dirimientes será prorrateado entre las partes.

Artículo 34° — Toda expropiación para fines de ensanche y/o acondicionamiento de poblaciones, or-

denada con anterioridad a la expedición del presente Decreto-Ley, se regirá por las disposiciones de éste, siempre que no se haya hecho la consignación del justiprecio.

Artículo 35° — La expropiación para obras que no estén consideradas para fines de Ensanche y/o Acondicionamiento de Poblaciones pero que afecten en alguna forma el desarrollo urbano, será ordenada con la opinión favorable del Ministerio de Vivienda.

Artículo 36° — A los términos que señala el presente Decreto-Ley se agregará el de la distancia.

Artículo 37° — Deróganse los Artículos 7° y 64° del Reglamento General de Tasaciones del Perú.

Artículo 38° — Quedan subsistentes los dispositivos legales y reglamentarios vigentes en cuanto no se opongan al presente Decreto-Ley.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los dos días del mes de Setiembre de mil novecientos sesentinueve.

General de División EP.
JUAN VELASCO ALVARADO, Presidente de la República.

General de División EP.
ERNESTO MONTAGNE SANCHEZ, Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Guerra.

Vice Almirante AP. **ALFONSO NAVARRO ROMERO**, Ministro de Marina.

Teniente General FAP.
ROLANDO GILARDI RODRIGUEZ, Ministro de Aeronáutica.

General de Brigada EP.
ARMANDO ARTOLA AZCARATE, Ministro del Interior.

General de Brigada EP.
EDGARDO MERCADO JARRIN, Ministro de Relaciones Exteriores.

General de Brigada EP.
FRANCISCO MORALES BERMUDEZ CERRUTTI, Ministro de Economía y Finanzas.

General de Brigada EP.
ALFREDO ARRISUENO CORNEJO, Ministro de Educación.

Mayor General FAP.
EDUARDO MONTERO ROJAS, Ministro de Salud.

Mayor General FAP **JORGE CHAMOT BIGGS**, Ministro de Trabajo.

General de Brigada EP.
JORGE BARANDIARAN PAGADOR, Ministro de Agricultura y Pesquería.

Contralmirante AP. **JORGE CAMINO DE LA TORRE**, Ministro de Industria y Comercio.

General de Brigada EP.
ANIBAL MEZA CUADRA CARDENAS, Ministro de Transportes y Comunicaciones

General de Brigada EP.
JORGE FERNANDEZ MALDONADO SOLARI, Ministro de Energía y Minas.

Contralmirante AP. **LUIS VARGAS CABALLERO**, Ministro de Vivienda.

POR TANTO:
Mando se publique y cumpla.

Lima, 2 de Setiembre de 1969.

General de División EP.,
JUAN VELASCO ALVARADO.

General de División EP.,
ERNESTO MONTAGNE SANCHEZ.

Vice-Almirante AP. **ALFONSO NAVARRO ROMERO**.

Teniente General FAP.
ROLANDO GILARDI RODRIGUEZ.

General de Brigada EP.
FRANCISCO MORALES BERMUDEZ C.

Contralmirante AP. **LUIS VARGAS CABALLERO**.