



Proyecto de Ley N° 1117/2016-CR



PROYECTO DE LEY QUE ADECUA EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN DENTRO DEL MARCO DE LA CONSTITUCIÓN

La Congresista que suscribe, **María Ursula Letona Pereyra**, integrante del Grupo Parlamentario Fuerza Popular, en el ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y conforme lo establecen los artículos 74° y 75° del Reglamento del Congreso, presenta el siguiente:

PROYECTO DE LEY

LEY QUE ADECUA EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN DENTRO DEL MARCO DE LA CONSTITUCIÓN

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto adecuar el proceso de expropiación dentro del marco que establece el artículo 70 de la Constitución Política del Estado; para lo cual se establecen modificaciones al Decreto Legislativo 1192 que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

Artículo 2. Modificación del artículo 1, el numeral 5.2 del artículo 5, el numeral 15.4 del artículo 15, el numeral 20.5 del artículo 20, los artículos 26, 27 y 30, el numeral 34.3 del artículo 34, el segundo párrafo del artículo 35 y el numeral 39.1 del artículo 39 del Decreto Legislativo 1192.

Modifíquese el artículo 1, el numeral 5.2 del artículo 5, el numeral 15.4 del artículo 15, el numeral 20.5 del artículo 20, los artículos 26, 27 y 30, el numeral 34.3 del artículo 34, y el segundo párrafo del artículo 35 del Decreto Legislativo 1192 que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, los mismo que quedarán redactados con el siguiente texto:

“Artículo 1. Objeto

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y **en especial** la liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú.

Es de interés público primordial y **con carácter excepcional** la Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras.”

“Artículo 5. Del Beneficiario y el Sujeto Activo

(...)

5.2. Cuando se justifique en razones de oportunidad o eficiencia, la Adquisición y la Expropiación de los inmuebles necesarios para la ejecución de **obras bajo**



competencia de una entidad pública, pueden ser realizadas por otra entidad pública, constituyéndose aquella en Beneficiario y ésta en Sujeto Activo. En este caso, las entidades suscriben un acuerdo identificando la entidad que actúe como Sujeto Activo y como Beneficiario.”

“Artículo 15. Requisitos para la tasación

El Expediente Técnico Legal que contiene la solicitud de Tasación que presente el Sujeto Activo al órgano encargado de la Tasación, cumple como mínimo con los siguientes requisitos bajo responsabilidad:

(...)

15.4. Los propietarios, poseedores y ocupantes de los bienes inmuebles **a ser expropiados** deben prestar facilidades para la inspección ocular a cargo del perito. La falta de inspección ocular como consecuencia de la negativa de propietarios, poseedores y ocupantes, no anula el Informe Técnico de Tasación.”

“Artículo 20.- Procedimiento Trato Directo

(...)

20.5. **Dentro del plazo a que se refiere el numeral 20.3; el Sujeto Pasivo puede comunicar al Sujeto Activo y/o Beneficiario su disconformidad con la Oferta de Adquisición y solicitarle el inicio de una etapa conciliatoria que tendrá como única finalidad la determinación del Valor de Adquisición, conforme a las reglas de la buena fe y de común intención de las partes, teniendo carácter vinculante y ejecutable el acuerdo que ambas partes suscriban, produciendo los efectos legales de una conciliación extrajudicial o transacción.**

A dicha solicitud, el Sujeto Activo o Beneficiario deberá comunicar, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, la aceptación y establecer el mecanismo para llevar a cabo una conciliación, el cual tendrá una duración máxima de treinta (30) días desde la aceptación del Sujeto Activo y/o Beneficiario.”

“Artículo 26. Inicio del procedimiento de expropiación

El rechazo de la oferta de Adquisición regulada en el numeral **20.8** da inicio al proceso de Expropiación regulado en el presente Título. Esta condición se cumple, siempre que se haya emitido la ley autoritativa previa a la que se refiere el artículo precedente”.

“Artículo 27. Procedimiento de Expropiación

Dentro de los quince días hábiles siguientes al rechazo o al vencimiento del plazo al que se hace referencia en el numeral 20.3 del artículo 20, **y posterior a haberse publicado la Ley Autoritativa expedida por el Congreso de la República**, el Sujeto Activo expide la norma que apruebe la ejecución de Expropiación del bien inmueble y el valor de la Tasación determinado según este Decreto Legislativo.

El pago por consignación efectuada bajo los alcances del presente Decreto Legislativo, surtirá efectos respecto al Sujeto Activo, sin perjuicio del derecho que tengan terceros afectados para accionar contra quien hubiere recibido el pago o consignación indebidamente.”



“Artículo 30. Inscripción Registral

Para efectos de la inscripción a que se refiere el presente Título, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de **haber efectuado el pago referido a la indemnización justipreciada al Sujeto Pasivo**, la entidad pública correspondiente remite al Registro de Predios de la SUNARP, copia de la norma que aprueba la ejecución de Expropiación del bien inmueble, copia fedateada del documento que acredite **el pago del monto correspondiente a la indemnización justipreciada, sentencia judicial o laudo arbitral, en caso se impugne el valor de la tasación, así como la siguiente información:**
(...)”

“Artículo 34. Causales de cuestionamiento en vía arbitral o judicial

(...)

34.3. El cobro del monto consignado a favor del Sujeto Pasivo, **no** implica su consentimiento y conformidad sobre el valor de la Tasación aprobado por el Sujeto Activo, salvo pacto en contrario a efectos de obtener la posesión del bien inmueble.”

“Artículo 35. Vía Arbitral

En caso el Sujeto Pasivo decida ejercer su derecho en vía arbitral, son de aplicación las reglas del arbitraje en el presente Título, siendo de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje.

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de publicada la norma que ejecuta la expropiación, el Sujeto Activo podrá elegir iniciar la expropiación por la vía arbitral o judicial, comunicando tal decisión al Sujeto Pasivo. El Sujeto Pasivo podrá oponerse a acudir a la vía judicial quedando el Sujeto Activo en la obligación de acudir a la vía arbitral dentro del plazo previsto anteriormente.

El Arbitraje que determine el Valor Comercial del inmueble a expropiar será Ad Hoc, el cual tendrá una duración máxima de cinco (5) meses contados desde la instalación del Tribunal Arbitral para emitirse laudo que determine la indemnización justipreciada.

El pago de la indemnización justipreciada por parte del Sujeto Activo a favor del Sujeto Pasivo deberá efectuarse en un plazo máximo de treinta (30) días desde la emisión del laudo arbitral que determine la misma.

Los árbitros, Tribunal Arbitral y/o los peritos que designe o contrate, se sujetara a lo dispuesto en el presente Decreto Legislativo y normas complementarias”

“Artículo 39. Disposiciones Generales

39.1 Vencidos los plazos establecidos en el literal f) del numeral 20.4 del artículo 20 o aquellos fijados en la sentencia judicial o laudo arbitral para la entrega del bien materia de Adquisición o Expropiación luego de efectuado el pago de la indemnización justipreciada, el Sujeto Activo, a través de su ejecutor coactivo, debe iniciar el procedimiento de ejecución coactiva”

Artículo 3. Incorporación de los numerales 20.6, 20.7 y 20.8 al artículo 20 y un párrafo al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192

Incorpórese los numerales 20.6, 20.7 y 20.8 al artículo 20 y un párrafo al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, los mismo que quedarán redactados con el siguiente texto:

“Artículo 20.- Procedimiento Trato Directo

(...)

20.6 En caso el Sujeto Activo y/o Beneficiario no acepte la solicitud de conciliación, o si transcurridos los treinta (30) días de duración de la etapa conciliatoria, no se cuente con acuerdo de ambas partes sobre el Valor de Adquisición del inmueble materia del trato directo, el Sujeto Pasivo en un plazo máximo de diez (10) días hábiles de vencida la etapa conciliatoria puede solicitar el inicio de un procedimiento arbitral, sin posibilidad de oposición por parte del Sujeto Activo y/o Beneficiario, el mismo que tendrá como única finalidad la determinación del valor de adquisición del inmueble materia del Trato Directo por parte de un Tribunal Arbitral.

El arbitraje de determinación del Valor de Adquisición será Ad Hoc y tendrá una duración máxima de dos (2) meses contados desde la instalación del Tribunal Arbitral, y concluirá con un laudo arbitral que determine el Valor de Adquisición del inmueble afectado por la vía del Trato Directo.

Así mismo, el Tribunal Arbitral por el solo mérito de la solicitud presentada por el Sujeto Activo y/o Beneficiario deberá otorgarle la posesión provisoria del bien a adquirir, siempre que este acredite haber efectuado la consignación a favor del Sujeto Pasivo del Valor de Tasación. El Sujeto Pasivo deberá desocupar y entregar el bien adquirido, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación correspondiente. En caso incumplimiento del Sujeto Pasivo, la resolución cautelar podrá ser ejecutada por el Juez que resulte competente contra el Sujeto Pasivo, por el solo mérito de las copias del documento que acredite la existencia del arbitraje, así como de la decisión cautelar.

El Sujeto Pasivo podrá hacer efectivo el Certificado de Consignación del Valor de Tasación, a solicitud al Tribunal Arbitral y con la sola acreditación de haber entregado el inmueble a favor del Sujeto Activo y/o Beneficiario, a cuenta del Valor de Adquisición que fije el Tribunal Arbitral.

20.7 Los Sujetos Pasivos que para cubrir o garantizar los costos arbitrales pongan en peligro su subsistencia y la de quienes ellas dependan, podrán solicitar al Tribunal Arbitral que los costos arbitrales sean asumidos de cualquiera de las siguientes maneras:

- a) Que los costos arbitrales sean asumidos en su totalidad por el Sujeto Activo y/o Beneficiario; o
- b) Que los costos arbitrales formen parte de la indemnización justipreciada y sean liquidados al momento que el Tribunal Arbitral emita laudo arbitral, a efectos que

estos sean pagados al momento de ejecución del laudo que ordene el pago de la indemnización justipreciada.

20.8 Transcurrido el plazo a que se refiere el numeral 20.3 sin que el Sujeto Pasivo haya aceptado la Oferta de Adquisición o bien hubiera procedido conforme al numeral 20.5, esta última se considera rechazada y se da inicio al proceso de Expropiación regulado en el Título IV del presente Decreto Legislativo”.

“Artículo 41. Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado
(...)

Cuando se venga discutiendo un mejor derecho de propiedad u otro derecho sobre el inmueble entre el Estado y un privado, en el caso se determine la titularidad del particular, el Estado deberá iniciar un proceso expropiatorio a efectos de determinar el valor correspondiente a la indemnización justipreciada.”

Artículo 4. Derogación

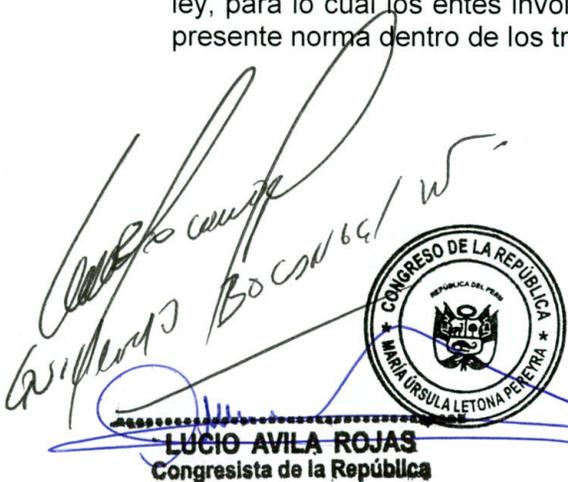
Deróguese el numeral 13.4 del artículo 13; los literales d) y e) del numeral 28.1 del artículo 28, y los numerales 39.3 y 39.4 del artículo 39 del Decreto Legislativo 1192 que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

DISPOSICIONES FINALES COMPLEMENTARIAS

ÚNICA. Adecuación de las normas

Adecúese los procedimientos expropiatorios iniciados a los lineamientos de la presente ley, para lo cual los entes involucrados deberán establecer sus disposiciones acorde a la presente norma dentro de los treinta (30) días calendario de publicada la presente ley.

Lima, 02 de enero de 2017



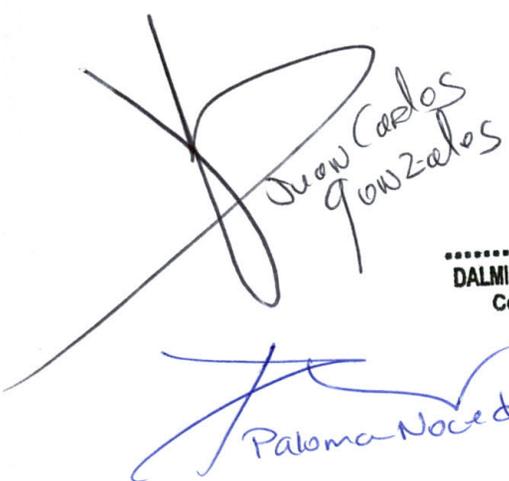
CONGRESO DE LA REPÚBLICA
REPÚBLICA DEL PERÚ
MARIA ÚRSULA LETONA PEREYRA
LUCIO AVILA ROJAS
Congresista de la República



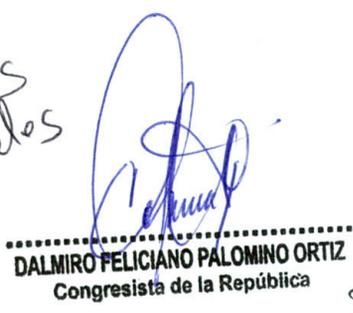
CONGRESO DE LA REPÚBLICA
REPÚBLICA DEL PERÚ
MARIA ÚRSULA LETONA PEREYRA
Congresista de la República



CONGRESO DE LA REPÚBLICA
REPÚBLICA DEL PERÚ
CARLOS DOMINGUEZ HERRERA
Congresista de la República



Juan Carlos
Gonzales



CONGRESO DE LA REPÚBLICA
REPÚBLICA DEL PERÚ
DALMIRO FELICIANO PALOMINO ORTIZ
Congresista de la República



Luis F. Galarreta Velarde
Portavoz (T)
Grupo Parlamentario Fuerza Popular



CONGRESO DE LA REPÚBLICA
REPÚBLICA DEL PERÚ
CARLOS HUMBERTO TICLLA RAFAEL
Congresista de la República

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES

a) El derecho de propiedad y la expropiación

El derecho a la propiedad se encuentra consagrado en el artículo 70° de la Constitución y por lo tanto es deber del Estado y de los particulares el respeto de la propiedad privada. Sin embargo, en el mismo artículo constitucional se consagra la figura de la expropiación a efectos de que legalmente el Estado pueda despojar de su propiedad a los particulares siempre y cuando se cumplan determinadas condiciones. Así, el referido artículo 70° establece lo siguiente:

*“Artículo 70.- El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. **A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio.** Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio” (Énfasis agregado).*

Conforme a lo señalado por el citado artículo, y en la misma línea que lo dispuesto por el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia (STC N° 0031-2004-AI, STC N° 00018-2007-AI y STC N° 05614-2007-AA/TC), para que una expropiación sea procedente se deben cumplir los siguientes requisitos: (i) existencia de una ley que la declare, (ii) existencia de razones de necesidad y utilidad públicas, y (iii) se pague previamente la indemnización justipreciada que incluye la compensación por el eventual perjuicio.

En este mismo sentido, a decir de la doctrina, la expropiación “*es un instrumento de derecho público mediante el cual el Estado, para el cumplimiento de un fin de utilidad pública, priva coactivamente de la propiedad de un bien a su titular, siguiendo un determinado procedimiento y pagando una indemnización previa, en dinero, integralmente justa y única*”¹. Los elementos que deben estar presentes en todo procedimiento expropiatorio son los siguientes²:

- (i) El elemento final (seguridad nacional o necesidad pública)
- (ii) El elemento objetivo (bien objeto de la expropiación)
- (iii) El elemento subjetivo (los sujetos pasivo y activo)
- (iv) El elemento material (indemnización justipreciada), y
- (v) El elemento formal (procedimiento a seguir y plazo)

Dicho esto, si bien la expropiación se encuentra amparada en nuestra Constitución, la legislación que la desarrolla no debe desconocer el cumplimiento de los elementos mencionados en la forma y oportunidad establecidos, caso contrario se evidenciarán vicios de inconstitucionalidad tal y como se verifican en el Decreto Legislativo 1192,

¹ DROMI, Roberto. “Derecho Administrativo”, Tomo II. Lima: Gaceta Jurídica S.A., 2005, p. 204.

² Ibidem, p. 206.

los mismos que ameritan las modificaciones contenidas en el presente Proyecto de Ley que seguidamente se detallan.

b) El Decreto Legislativo 1192

Es el caso que mediante Ley N° 30335 publicada el 01 de julio de 2015, el Congreso de la República otorgó facultades al Poder Ejecutivo para legislar en materia administrativa, económica y financiera, y producto de ello se expidió el Decreto Legislativo 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de agilizar la ejecución de inversión pública y privada a efectos de obtener los terrenos y propiedades para la construcción de obras públicas y de gran envergadura.

Sin embargo, se advierte de dicha normativa que, conforme está redactada, desde su objetivo no cumpliría con los estándares constitucionales, ni los criterios que establece el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, en tanto se restringen diversos derechos de índole procesal en el procedimiento de expropiación, contraviniendo el sentido real y estricto de la expropiación. Posteriormente, el Decreto Legislativo N° 1330, modificó el Decreto Legislativo N° 1192, sin embargo no subsanó tales observaciones.

Es justamente, a propósito de ello, la motivación del presente proyecto de Ley, que busca que la norma vigente con las modificaciones que se plantean cumpla con los estándares constitucionales exigibles.

II. FUNDAMENTOS DE LA MEDIDA LEGISLATIVA

En efecto, la presente propuesta plantea dos ítems a fin de constitucionalizar el procedimiento de las expropiaciones, los mismos que están divididos en normas modificatorias, que incluyen las incorporaciones, y normas derogatorias, las cuales pasamos a detallar:

2.1. De las modificaciones

En lo que respecta al artículo 1°, al numeral 15.4 del artículo 15° y al numeral 5.2 del artículo 5°, se observa que la redacción originaria del Decreto Legislativo 1192 circunscribe su ámbito de aplicación únicamente a Obras de Infraestructura, pese a que la expropiación es una figura jurídica aplicable a cualquier caso.

Esta situación evidencia la necesidad de esclarecer el ámbito de aplicación de la norma y eliminar la actual incertidumbre. Vale decir, determinar si esta rige para todos aquellos procesos expropiatorios o solo para obras de infraestructura.

Por ello, es pertinente precisar en los mencionados artículos que el presente Decreto Legislativo aplica con especial énfasis en la ejecución de Obras de Infraestructura sin restringirse únicamente a los mismos.

Respecto a la modificación del numeral 20.5 del artículo 20°, se incorpora la potestad del Sujeto Pasivo de solicitar, dentro de la etapa de Trato Directo y ante su

disconformidad con la Oferta de Adquisición, el inicio de una etapa conciliatoria que tendrá como plazo máximo de duración treinta (30) días hábiles contados desde su aceptación por parte del Sujeto Activo y/o Beneficiario. Esta etapa conciliatoria tendrá como única finalidad propiciar el entendimiento de las partes a efectos de obtener un mejor Valor de Adquisición, conforme a las reglas de la buena fe y de común intención de las partes, evitando tener que iniciar procesos arbitrales o judiciales en caso se logre un acuerdo sobre el citado valor.

El acta que se suscriba y refleje la voluntad de las partes, y que determine el Valor de Adquisición, tiene carácter vinculante y ejecutable ante los Tribunales Civiles, dotándola de los mismos efectos civiles que producen las conciliaciones extrajudiciales o las transacciones.

Esto permitirá al Estado una mayor celeridad para ejecutar obras al otorgarle un mecanismo que permita llegar a un acuerdo respecto del Valor de Adquisición, especialmente en aquellos casos en los que el monto a conciliar no sea de mayor cuantía, permitiendo una solución anticipada y eficaz de satisfacción de ambas partes. Asimismo, esta etapa conciliatoria permite evitar la emisión de Leyes y Resoluciones Ministeriales necesarias para la expropiación.

Luego, con la incorporación del numeral 20.6, se mantiene lo referido a la etapa arbitral dentro del Trato Directo, pero además se establecen reglas básicas para que se lleve a cabo el mismo y se establecen garantías e incentivos para que ambas partes lleven a cabo el proceso expropiatorio en el menor tiempo posible.

Así, se indica que el Sujeto Activo y/o Beneficiario pueden solicitar, en el marco del arbitraje, la posesión inmediata del inmueble, pero para lograrlo debe haber consignado el Valor de la Tasación. A su vez, si el Sujeto Pasivo desea efectivo el Certificado de Consignación del Valor de la Tasación, pues deberá previamente haber desocupado el inmueble.

Del mismo modo, la incorporación del numeral 20.7 en el artículo 20° del Decreto Legislativo 1192 tiene como finalidad imitar la figura del auxilio judicial contemplada en nuestro Código Procesal Civil a efectos que aquellas personas de escasos recursos tengan acceso a la figura del arbitraje dentro de la etapa del Trato Directo.

Así, se propone que, ante los casos de extrema pobreza, ésta no sea un impedimento para lograr la adquisición de inmuebles por parte del Estado peruano por la vía del Trato Directo, y que la vía arbitral, dentro de esta etapa, no excluya a ningún Sujeto Pasivo por motivos de falta de recursos. Como alternativas se propone que sea el Sujeto Activo y/o Beneficiario quien asuma los costos arbitrales, o en su defecto, que estos costos sean considerados como parte de la indemnización justipreciada y que sean liquidados a la emisión del laudo arbitral a efectos que sean repuestos una vez efectuado el pago del justiprecio.

Respecto a la incorporación del numeral 20.8 en el artículo 20° se propone que transcurrido el plazo a que se refiere el numeral 20.3 sin que el Sujeto Pasivo haya aceptado la Oferta de Adquisición, o sin que haya optado por acudir a la conciliación o vía arbitral, la Oferta se considera rechazada y se da inicio al proceso de Expropiación regulado en el Título IV del Decreto Legislativo 1192.



En lo referente a la modificación del artículo 26°, simplemente se cambia la referencia al numeral 20.3 por el numeral 20.8 conforme para que exista coherencia con las modificaciones precedentes.

En cuanto a la modificación planteada en el artículo 27°, se busca guardar coherencia con el artículo 70° de la Constitución, pues para que sea viable una expropiación debe haberse expedido previamente una ley que así lo disponga.

En tal sentido, se precisa que la expedición de la norma que aprueba la ejecución de la expropiación por parte del Sujeto Activo debe estar precedida de una ley expedida por el Congreso de la República que autorice la expropiación y establezca las causales constitucionalmente requeridas.

Por otro lado, respecto a la modificación del artículo 30°, se busca establecer que para inscribirse la transferencia de la propiedad a favor del Estado, ésta se debe efectuar una vez que se haya verificado el cumplimiento del pago de la indemnización justipreciada de conformidad con lo establecido en el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, de tal forma que se salvaguarden los derechos del Sujeto Pasivo.

Respecto a la modificación del numeral 34.3 del artículo 34° del Decreto Legislativo 1192, cabe señalar que la redacción anterior del mismo establece un grave perjuicio al Sujeto Pasivo, dado que éste último no sólo debe soportar el daño causado por la pérdida del derecho de propiedad, sino que, a su vez, si cobra el monto de la indemnización justipreciada, por ínfimo que sea, se asume que está conforme con el mismo.

Así, si el monto pagado es irrisorio y no es suficiente para que el Sujeto Pasivo adquiera una nueva vivienda, éste último se encuentra en una clara situación de indefensión, pues si opta por impugnarlo no debe cobrarlo; y si lo cobra para por lo menos para la inicial de una nueva vivienda, no puede impugnarlo por la presunción de "consentimiento del monto".

En consecuencia, la actual modificación plantea que el cobro del monto de la indemnización justipreciada no implicaría el consentimiento del Sujeto Pasivo.

De igual modo, se plantea modificar el segundo párrafo del artículo 35° de la misma norma, con la finalidad de no privar al sujeto pasivo de la elección de la vía más idónea para determinar el valor correspondiente a la indemnización justipreciada. Así, como lo que se va a reponer es el valor patrimonial expropiado al propietario, corresponde que éste decida si desea optar por la vía arbitral en lugar de acudir al Poder Judicial.

Asimismo, a fin de acelerar el proceso de expropiación, así como el traslado y disposición de la propiedad por parte del Sujeto Activo, el Arbitraje Ad Hoc debe tener una duración no mayor de cinco (5) meses y debe establecerse un plazo máximo para el pago de la indemnización justipreciada, el mismo que no podrá exceder de treinta (30) días desde la emisión del laudo arbitral, máxime cuando la Constitución no permite que la propiedad sea trasladada a favor del Estado sin que se haya cumplido, previamente, con el pago de la indemnización justipreciada.

Respecto a la modificación del numeral 39.1 del artículo 39° del Decreto Legislativo 1192, ésta tiene por finalidad precisar que el procedimiento de ejecución coactiva se lleve a cabo únicamente con posterioridad al pago de la indemnización justipreciada y siempre que haya transcurrido el plazo establecido para la entrega voluntaria del bien.

La incorporación de un párrafo al artículo 41° se sustenta en el hecho de que el citado artículo se refiere a la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado y dispone que estos son transferidos a título gratuito y automáticamente al Sector, Gobierno Regional o Local, o Titular del Proyecto, por el solo mérito de la Resolución Administrativa emitida por la SBN. Asimismo señala que dicha resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial. Este artículo, tal y como se encuentra redactado, puede vulnerar el derecho constitucional al debido proceso y al acceso a la tutela jurisdiccional efectiva, ya que estos predios de titularidad del Estado deben ser real y efectivamente de su propiedad, y no deben estar sujetos a ningún tipo de discusión de propiedad con algún particular.

Pretender dejar de reconocer un derecho significaría violentar y desconocer el derecho de propiedad de los particulares y volverlo en irreparable. Así, la presente incorporación establece que en caso se logre una sentencia favorable que reconozca el derecho de propiedad de un particular sobre el inmueble materia de expropiación, la ley debe asegurar el inicio de un proceso expropiatorio de acuerdo a la normativa vigente.

2.2. De las derogaciones

Entrando en consonancia con lo dispuesto en el artículo 70° de la Constitución y con los párrafos precedentes sobre las modificaciones incorporadas, es preciso efectuar la derogación de ciertos artículos e incisos de la norma bajo cuestión.

Así, es pertinente derogar el inciso 4 del artículo 13, toda vez que el concepto de indemnización justipreciada concebido en el artículo 70° de la Constitución engloba la protección de la indemnidad patrimonial del propietario anterior, y no únicamente el valor de la tasación como señala la redacción actual.

Del mismo modo planteamos la derogación de literal d) y e) del artículo 28.1, en razón a que la transferencia de la propiedad solo puede ser inscrita una vez cumplido el pago en efectivo de la indemnización justipreciada que refleje la indemnidad patrimonial del expropiado, por lo que la norma que ejecuta la expropiación no puede obligar a inscribir la propiedad a favor del Sujeto Activo con anterioridad al pago. Asimismo, cabe resaltar que la redacción actual atenta contra la seguridad jurídica de actos inscritos con anterioridad y la independencia de la labor del registrador de verificar la legalidad de las inscripciones.

En este mismo sentido, es inconstitucional pedir la desocupación forzosa del inmueble sin que se consolide el pago de la indemnización justipreciada que refleje la indemnidad patrimonial conforme a las disposiciones constitucionales.

En su lugar de acuerdo a como lo venía regulando el artículo 11° de la Ley N° 30025, el juez o tribunal arbitral podrá disponer que se otorgue la posesión provisoria al sujeto activo, a su solicitud, verificada la consignación en efectivo del valor de



tasación al Banco de la Nación y que se encuentre a entera disposición del propietario, sin que ello signifique renuncia alguna a reclamar un mayor valor por el inmueble.

En relación a la derogación de los numerales 39.3 y 39.4 del artículo 39°, ésta debe efectuarse para que no exista contradicción con la modificación planteada al numeral 39.1 precedente para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La presente propuesta se trata de una modificación y derogación de diversos artículos del Decreto Legislativo 1192 referido al procedimiento de expropiaciones, a fin de adecuarla al marco constitucional vigente; estando a las propuestas planteadas no se genera ningún costo adicional al Estado. En todo caso el beneficio que se logra es que con la presente propuesta el proceso de expropiación será más justo y célere.

IV. ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa pretende modificar y derogar diversos artículos del Decreto Legislativo 1192 referido al procedimiento de expropiaciones, sin que ello signifique entrar en contradicción con normas constitucionales ni otras normas de menor jerarquía.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Lima, 03 de Abril del 2017
Según la consulta realizada, de conformidad con el
Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la
República: pase la Proposición N° 1117 para su
estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de
CONSTITUCIÓN Y REGLAMENTO;
VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.
JOSÉ F. CEVASCO PIEDRA
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPUBLICA