

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 026-2013/MPS

Sullana, 20 de Setiembre de 2013

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha, 20 de Setiembre de 2013, visto el Dictamen N°025-2013/MPS-C.M.DUel, de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura, sobre Aprobar "Ordenanza que Autoriza la Regulación del Procedimiento de Expropiación de conformidad con la Ley N° 29320, Ley que Modifica el Artículo 21° 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 el Reglamento del Artículo 21° de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2009-VIVIENDA, respecto del 100 % del área declarada a SUNARP, de propiedad de don Manuel Guillermo Rivera Veramatus y Sebastiana Soto Dueñas, con R.C N° 18201, inscrito en la Ficha Registral N° 10742 continua en la Partida Electrónica N° 04005958, con un área de 35686.40 m², denominado como **URBANIZACIÓN POPULAR LOS OLIVOS SECTOR IV**, (ubicado frente a la carretera Sullana – Tambogrande, km 1,021 del distrito y provincia de Sullana departamento de Piura, con fecha de ocupación de la posesión informal el 06 de noviembre del 2002 anterior al 31 de diciembre del 2004.

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son los órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme al *Artículo 194°* de la Constitución Política del Perú, concordante con los *Artículos I y II* del Título Preliminar de la Ley Orgánica e Municipalidades.

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, *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*.

Que, según el *Artículo 40°* de la ley N° 27972, las Ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa Municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la Municipalidad tiene competencia normativa.

Que, el Concejo Municipal cumple una función normativa, entre otros mecanismos a través de Ordenanzas Municipales, las cuales de conformidad con lo previsto en el *Artículo 200°* inciso 4) de la Constitución Política del Perú, tiene rango de Ley.

Que, el *Artículo 21* de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, modificado por la Ley N° 29320, contiene un procedimiento especial de expropiación con fines de formalización de la propiedad, en concordancia con lo previsto en el numeral 6) del *Artículo 96°* de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Las Municipalidades Provinciales asumen la calidad de sujetos activos de la expropiación y en el ámbito de su respectiva competencia, ejecuta acciones previas al procedimiento de expropiación, el procedimiento de expropiación y las etapas posteriores de formalización integral e individual, de acuerdo a la ley N° 29320 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2009 - VIVIENDA y las normas de formalización de la propiedad en predios urbanos.

Que, de conformidad con la Ley N° 29320, Ley que Modifica el Artículo 21° 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 21°.- De la expropiación de los terrenos.** Declárase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96° 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*; asimismo se precisa en el inciso **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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

con posterioridad a la publicación de la ley autoritativa de la expropiación no serán consideradas para la valorización.

Que, de conformidad con el Reglamento del **Artículo 21°** de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2009-VIVIENDA, se precisa el procedimiento especial de expropiación con fines de formalización de la propiedad la cual se ajustará a los requisitos, restricciones y procedimiento previstos en el artículo 21 de la Ley No. 28687 y en la Ley N° 29320.

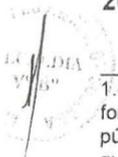
El citado cuerpo normativo contempla las acciones previas para el procedimiento de expropiación, **Artículo 3°.- Acciones previas.** Las acciones previas para el procedimiento de expropiación comprenden: a) Diagnostico Físico Legal, b) Levantamiento Catastral y de información en campo, c) Valorización, d) Asamblea Informativa y e) **Requerimiento de la Ley Autoritativa⁽¹⁾**. Las acciones establecidas en los literales precedentes, a excepción del literal c) serán reguladas a través de las Resoluciones que emita para tal efecto la entidad formalizadora; asimismo en su **Artículo 4°** se precisa la Valorización "La entidad formalizadora remitirá a la entidad encargada de las tasaciones del Poder Ejecutivo, el Plano Perimétrico en coordenadas UTM y Memoria Descriptiva, el plano de trazado y lotización del área ocupada por la posesión informal que será materia de la expropiación, **a fin que se determine su valor comercial actualizado**, conforme a lo previsto en el numeral 21.5 del **Artículo 21°** de la Ley N° 28687, modificado mediante Ley N° 29320.

Que, mediante **ORDENANZA MUNICIPAL N° 27-2011-MPS (22/12/11), PUBLICADA el 29 de diciembre de 2011**, se aprobó la **DIRECTIVA N° 001 – 2011/MPS "Lineamientos para la aplicación del Procedimiento de Expropiación previsto en el art. 21° de la Ley N° 28687 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 004 – 2009 - VIVIENDA"**, la cual precisa en su ítem 6.1.2. **ORDENANZA MUNICIPAL.** Se deberá solicitar mediante Ordenanza Municipal declarar procedente la solicitud de expropiación.

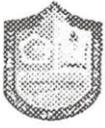
Que, mediante **INFORME TÉCNICO DE EXPROPIACIÓN N° 001-2013-EXPROPIACIÓN/SULLANA** de fecha 10 de Setiembre del presente, se efectuó Diagnóstico Físico Legal de la posesión informal, el cual **DETERMINA** el cumplimiento de las condiciones técnicas y legales necesarias para la Autorización de la Regulación del Procedimiento de Expropiación conforme al Reglamento del **Artículo 21°** de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2009-VIVIENDA, respecto del 100 % del área declarada a SUNARP, de propiedad de don Manuel Guillermo Rivera Veramatus y Sebastiana Soto Dueñas, con R.C N° 18201, inscrito en la Ficha Registral N° 10742 continua en la Partida Electrónica N° 04005958, con un área de 35686.40 m², denominado como **URBANIZACIÓN POPULAR LOS OLIVOS SECTOR IV**, (ubicado frente a la carretera Sullana – Tambogrande, km 1,021 del distrito y provincia de Sullana departamento de Piura, con fecha de ocupación de la posesión informal el 06 de noviembre del 2002 anterior al 31 de diciembre del 2004.

Que, en el ejercicio de las facultades conferidas al concejo municipal de conformidad con el numeral 8 del **Artículo 9°** y el **Artículo 40°** de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal con la dispensa de lectura y aprobación del Acta, y con voto mayoritario de los asistentes del Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria del 20 de Setiembre de 2013, se aprobó la siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DEL EXPROPIACIÓN, CONFORME A LA LEY N° 29320, LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 21° 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 SU REGLAMENTO DEL ARTÍCULO 21° DE LA LEY N° 28687 APROBADO MEDIANTE EL DECRETO SUPREMO N° 004-2009-VIVIENDA Y LA DIRECTIVA N° 001 – 2011/MPS APROBADA MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 27-2011-MPS (22/12/11), RESPECTO DEL 100 % DEL ÁREA DECLARADA A SUNARP, DE PROPIEDAD DE DON MANUEL GUILLERMO RIVERA VERAMATUS Y SEBASTIANA SOTO DUEÑAS, CON R.C N° 18201, INSCRITO EN LA FICHA REGISTRAL N° 10742 CONTINUA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 04005958, CON UN ÁREA DE 35686.40 M², DENOMINADO COMO URBANIZACIÓN POPULAR LOS OLIVOS SECTOR IV, (UBICADO FRENTE A LA CARRETERA SULLANA – TAMBOGRANDE, KM 1,021 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE SULLANA DEPARTAMENTO DE PIURA, CON FECHA DE OCUPACIÓN DE LA POSESIÓN INFORMAL EL 06 DE NOVIEMBRE DEL 2002 ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004"



1.- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ, Art 107°.- El Presidente de la República y los Congresistas tienen derecho a iniciativa en la formación de leyes. También tienen el mismo derecho en las materias que les son propias los otros poderes del Estado, las instituciones públicas autónomas, los Gobiernos Regionales, los **Gobiernos Locales** y los colegios profesionales. Asimismo lo tienen los ciudadanos que ejercen el derecho de iniciativa conforme a ley.



CAPITULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°.- DEL OBJETO:

La presente Ordenanza establece derechos, obligaciones, atribuciones y responsabilidades del sujeto activo de expropiación, para asegurar una gestión y manejo adecuado, con sujeción a los criterios uniformes para el desarrollo del procedimiento de expropiación a que se refiere el artículo 21° de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, modificado por la Ley N° 29320.

Artículo 2°.- DEFINICIONES:

a). 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. El procedimiento 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.

b). Sujeto pasivo.- El propietario del predio a expropiar.

c). Beneficiarios.- Los ocupantes de las posesiones informales comprendidas en los terrenos materia de expropiación.

d). Restricciones.- 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.

e). 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.

f). Conformación del Expediente Técnico de Expropiación.- El expediente de expropiación teniendo cuenta lo siguiente:

- **NUMERACION DEL EXPEDIENTE TECNICO:** Se deberá asignar una numeración correlativa ascendente a cada expediente a efectos de guardar un orden y facilitar su identificación y control. Dicha numeración estará compuesta por 03 dígitos, iniciando en 001, seguido del año de inicio del trámite, tipo de procedimiento (Expropiación) y la referencia a la provincia de Sullana a cargo del procedimiento. Tomando como ejemplo el primer expediente de expropiación sería 001-2011-EXPROPIACION/SULLANA.

g). Contenido del Expediente Técnico.- Deberá contener el Informe Diagnóstico Físico Legal, el Informe a que se refiere el numeral 6.4 de la presente Directiva la Valorización efectuada por la entidad correspondiente y los respectivos planos (Perimétrico y de Trazado y Lotización) del área materia de expropiación.

El expediente técnico debidamente foliado, deberá contar con la autorización del Jefe del Área de Saneamiento Físico Legal y el visado de conformidad de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Control Urbano.

El expediente será remitido a la Secretaría General para la ejecución de las acciones correspondientes al trámite de aprobación de la Ley Autoritativa que disponga la expropiación de las áreas respectivas.

h). 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. De conformidad con el Reglamento del **Artículo 21°** de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2009-VIVIENDA, **Artículo 4°** se precisa la Valorización "La entidad formalizadora remitirá a la entidad encargada de las tasaciones del Poder Ejecutivo, el



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

Plano Perimétrico en coordenadas UTM y Memoria Descriptiva, el plano de trazado y lotización del área ocupada por la posesión informal que será materia de la expropiación, **a fin que se determine su valor comercial actualizado.**

i). 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.

j). 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.

k). Caducidad de la expropiación.- El procedimiento de expropiación caduca de pleno derecho cuando no se acredita 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.

l). 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.

m). 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.

Artículo 3°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN:

En concordancia con la Ley N° 29320 que Modifica el Artículo 21° de la Ley N° 28687 de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, su Reglamento del **Artículo 21°** de la Ley N° 28687 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2009-VIVIENDA y Directiva N° 001 – 2011/MPS, aprobada mediante **ORDENANZA MUNICIPAL N° 27-2011-MPS (22/12/11), PUBLICADA el 29 de diciembre de 2011**, se **APRUEBA** La Regulación del Procedimiento de Expropiación, respecto del 100 % del área declarada a SUNARP, de propiedad de don Manuel Guillermo Rivera Veramatus y Sebastiana Soto Dueñas, con R.C N° 18201, inscrito en la Ficha Registral N° 10742 continua en la Partida Electrónica N° 04005958, con un área de 35686.40 m², denominado como **URBANIZACIÓN POPULAR LOS OLIVOS SECTOR IV**, (ubicado frente a la carretera Sullana – Tambogrande, km 1,021 del distrito y provincia de Sullana departamento de Piura, con fecha de ocupación de la posesión informal el 06 de noviembre del 2002 anterior al 31 de diciembre del 2004, habiéndose cumplido con las condiciones técnicas y legales conforme al Diagnostico Físico Legal; el mismo que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

CAPITULO II

ASPECTOS ESPECIFICOS

Artículo 4°.- PRECISAR, que la Municipalidad Provincial de Sullana, asume la calidad de sujeto activo de la expropiación, de conformidad con las citadas normas legales.

Artículo 5°.- PRECISAR, que se efectuó el cumplimiento de las acciones previas para el procedimiento de expropiación, las cuales comprendieron el Diagnostico Físico Legal, el Levantamiento Catastral y de información en campo y la Asamblea Informativa.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

Artículo 6°.- APROBAR, el INFORME TÉCNICO DE EXPROPIACIÓN N° 004-2013-EXPROPIACIÓN/SULLANA, referente al DIAGNOSTICO FÍSICO LEGAL, por encontrarlo conforme a la Ley N° 29320, Ley que Modifica el Artículo 21° de la Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos; al Reglamento del **Artículo 21°** de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2009-VIVIENDA y la DIRECTIVA N° 001 – 2011/MPS “Lineamientos para la aplicación del Procedimiento de Expropiación previsto en el art. 21° de la Ley N° 28687 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 004 – 2009 - VIVIENDA”, aprobada mediante ORDENANZA MUNICIPAL N° 27-2011-MPS (22/12/11), PUBLICADA el 29 de diciembre del 2011.

Artículo 7°.- PRECISAR, que de conformidad con la Ley N° 29320, Ley que Modifica el Artículo 21° 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 21°** inciso **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; concordante con el **Artículo 4°** del Reglamento del Artículo 21° de la Ley N° 28687, el tipo de valorización que emitirá la entidad encargada de las tasaciones del Poder Ejecutivo, para materia de expropiación será **Comercial actualizada.**

Artículo 8°.- AUTORIZAR, la Disponibilidad Presupuestal para las acciones de trato directo y/o consignación del monto de la indemnización justipreciada en los casos que resulte procedente, se deberá contar con el Informe correspondiente que emita la Gerencia de Planificación y Presupuesto para la continuación del procedimiento, quien además ejecutará las acciones correspondientes para la obtención de la disponibilidad presupuestal que se requiera.

Artículo 9°.- PRECISAR, que de conformidad con la Ley N° 29320, Ley que Modifica el Artículo 21° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básico, Artículo 2° se autoriza 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.

Artículo 10°.- PRECISAR, que la Municipalidad Provincial de Sullana, como gobierno local tiene el derecho a iniciativa en la formación de leyes, motivo por el cual al haber generado los documentos consistentes en el informe de Diagnostico Físico Legal, los planos de las áreas materia de expropiación, procederá a elaborar el Expediente Técnico para el trámite de la Ley autoritativa, la cual da inició al procedimiento de expropiación con su publicación.

Artículo 11°.- PRECISAR, que la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Gerencia de Planeamiento y Presupuesto y Gerencia Municipal, quedan facultados a cautelar el debido cumplimiento, supervisión, fiscalización y ejecución de la presente ordenanza.

Artículo 12°.- ENCARGAR, a la Oficina de Sistemas la publicación de la presente Ordenanza en la página web de la Entidad.

Artículo 13°.- PRECISAR, que cualquier disposición normativa que requiera darse para precisar los alcances de la presente ordenanza municipal, se hará a través de Decreto de Alcaldía.

Artículo 14°.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE