

Alerta Regulatoria Inversión Privada - Enero 2017

Modifican 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

El 6 de enero de 2017 fue publicado el Decreto Legislativo N° 1330, que modifica 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, aprobada mediante Decreto Legislativo N° 1192. La norma fue dictada en ejercicio de las facultades legislativas otorgadas al Poder Ejecutivo en materia de Asociaciones Público Privadas, reactivación económica y expropiación de terrenos para proyectos de saneamiento, y busca facilitar y agilizar las adquisiciones y expropiaciones relacionadas con estos proyectos.

Entre otros, la norma desarrolla la figura de la anotación preventiva realizada respecto del inmueble afectado por la ejecución de una obra de infraestructura. Esta tiene como objeto hacer de conocimiento público que un determinado inmueble será adquirido o expropiado por el ejecutante. La anotación preventiva tendrá una vigencia de setenta meses contados desde su inscripción, e impedirá que las áreas afectadas sean objeto de acciones de saneamiento físico legal, habilitaciones urbanas, cambio de zonificación, y autorizaciones de edificación y licencias.

La nueva normativa también permite que quienes se encuentren en litigio por la propiedad de un inmueble puedan permitir la adquisición del bien por el Estado, siempre que exista mutuo acuerdo. Disposiciones similares fueron dictadas en los casos en que exista duplicidad de partidas. Además, se obliga al sujeto activo de la expropiación el pago del Impuesto a la Renta correspondiente a la venta del inmueble, y a contar con el certificado de búsqueda catastral antes de comunicar su situación al propietario del inmueble afectado.

Finalmente, la nueva norma establece que, si el predio objeto de la ejecución

coactiva no tiene calificación de domicilio, el ejecutor puede tomar posesión del inmueble inmediatamente, entendiéndose por domicilio el inmueble destinado con fines de vivienda. Además, se modifica el procedimiento para la liberación de interferencias, permitiendo a los organismos reguladores competentes la emisión de un mandato en caso existan desacuerdos respecto de la ejecución del cronograma de la obra.

Para mayor información por favor contactar a Verónica Sattler (vsattler@estudiorodrigo.com).

Esta comunicación ha sido elaborada por el [área de Regulación de Servicios Públicos de Rodrigo, Elías & Medrano Abogados](#).