

Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas

LEY N° 26505 (*)

(*) De conformidad con el **Artículo 3 de la Ley N° 29376**, publicada el 11 junio 2009, se da fuerza de ley y restitúyese el texto de la presente Ley, sus modificatorias y demás normas complementarias, y restitúyese su Reglamento.

(*) La presente Ley quedará **DEROGADA** por la **Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1064**, publicado el 28 junio 2008, con excepción de lo previsto en su artículo 10, disposición que entrará en vigencia al día siguiente de la publicación de su Reglamento en el Diario Oficial El Peruano.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso Constituyente Democrático

Ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO CONSTITUYENTE DEMOCRATICO;

Ha dado la Ley siguiente:

Artículo 1.- La presente Ley establece los principios generales necesarios para promover la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas.

Artículo 2.- El concepto constitucional "tierras" en el régimen agrario, comprende a todo predio susceptible de tener uso agrario. Entre otras, están comprendidas las tierras de uso agrícola, de pastoreo, las tierras con recursos forestales y de fauna, las tierras eriazas, así como, las riberas y márgenes de álveos y cauces de ríos, y en general, cualquier otra denominación legal que reciba el suelo del territorio peruano. El régimen jurídico de las tierras agrícolas se rige por el Código Civil y la presente Ley.

Artículo 3.- Las garantías previstas en los Artículos 70 y 88 de la Constitución Política significa que por ningún motivo se podrá imponer limitaciones o restricciones a la propiedad de las tierras distintas a las establecidas en el texto de la presente Ley.

Las áreas naturales protegidas por la Ley Forestal y de Fauna Silvestre mantienen su intangibilidad. Se mantienen igualmente vigentes las normas referidas a la protección del patrimonio inmobiliario de carácter histórico y arqueológico del país.

Artículo 4.- El Estado garantiza a toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera el libre acceso a la propiedad de las tierras, cumpliendo con las normas del derecho sustantivo que las regula.

En caso de extranjeros la propiedad de las tierras situadas en zona de frontera está sujeta a lo establecido en el Artículo 71 de la Constitución Política.

Artículo 5.- El abandono de tierras, a que se refiere el Artículo 88 segundo párrafo de la Constitución Política del Perú, sólo se refiere a las tierras adjudicadas en concesión por el Estado, en los casos de incumplimiento de los términos y condiciones de aquella.

Artículo 6.- Las acciones judiciales que impliquen derechos sobre tierras que están destinadas a uso agrícola, ganadero y forestal, se sujetan al trámite de los procesos establecidos en el Código Procesal Civil, según su naturaleza y cuantía.

Artículo 7.- *Sin acuerdo previo con el propietario de las tierras, no procede establecer derechos de explotación minera. En caso que el yacimiento sea considerado por acuerdo del Consejo de Ministros de interés nacional, previo informe del Ministerio de Energía y Minas, el propietario será compensado previamente, por el titular del derecho minero con el justiprecio y la indemnización correspondiente. (*)*

(*) Artículo sustituido por el Artículo 1 de la Ley N° 26570, publicada el 04.01.96, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 7.- La utilización de tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos requiere acuerdo previo con el propietario o la culminación del procedimiento de servidumbre que se precisará en el Reglamento de la presente Ley.

En el caso de servidumbre minera o de hidrocarburos, el propietario de la tierra será previamente indemnizado en efectivo por el titular de actividad minera o de hidrocarburos, según valorización que incluya compensación por el eventual perjuicio, lo que se determinará por Resolución Suprema refrendada por los Ministros de Agricultura y de Energía y Minas.

Mantiene vigencia el uso minero o de hidrocarburos sobre tierras eriazas cuyo dominio corresponde al Estado y que a la fecha están ocupadas por infraestructura, instalaciones y servicios para fines mineros y de hidrocarburos."

Artículo 8.- Las Comunidades Campesinas y las Comunidades Nativas son libres de adoptar por acuerdo mayoritario de sus miembros el modelo de organización empresarial que decidan en Asamblea, no estando sujetas al cumplimiento de ningún requisito administrativo previo.

Artículo 9.- Las empresas asociativas campesinas son libres para contratar y asociarse con cualquier otra empresa incluso con aquellas que se encuentran regidas por la Ley General de Sociedades. Esta norma modifica la Ley General de Cooperativas conforme a su Artículo 122.

Artículo 10.- Las Comunidades Campesinas y la Comunidades Nativas deberán regularizar su organización comunal de acuerdo con los preceptos Constitucionales y la presente Ley.

Tratándose de tierras de propiedad de las Comunidades Campesinas de la Costa, la regularización del derecho de propiedad se regirá por las siguientes normas:

a) Para la adquisición en propiedad por parte de poseionarios comuneros sobre la tierra que poseen por más de un año, el acuerdo de Asamblea General de la Comunidad requerirá el voto a favor de no menos del cincuenta por ciento de los comuneros poseionarios con más de un año. Para los efectos de la adquisición por el actual poseionario, la entrega de las parcelas se acredita con el documento extendido por la Comunidad a su favor.

b) Para la adquisición en propiedad por parte de miembros de la comunidad no poseionarios o de terceros así como para gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto de disposición sobre las tierras comunales de la Costa se requerirá el voto a favor de no menos del cincuenta por ciento de los miembros asistentes a la Asamblea instalada con el quórum correspondiente. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1015, publicado el 20 mayo 2008, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 10.- Las Comunidades Campesinas y las Comunidades Nativas deberán regularizar su organización comunal de acuerdo con los preceptos Constitucionales y la presente Ley.

Tratándose de tierras de propiedad de las Comunidades Campesinas y Nativas, la regularización del derecho de propiedad se regirá por las siguientes normas:

a) Para la adquisición en propiedad por parte de poseionarios comuneros sobre la tierra que poseen por más de un año, el acuerdo de Asamblea General de la Comunidad requerirá el voto a favor de no menos del cincuenta por ciento de los comuneros poseionarios con más de un año. Para los efectos de la adquisición por el actual poseionario, la entrega de las parcelas se acredita con el documento extendido por la Comunidad a su favor.

CONCORDANCIAS:R. N° 540-2003-SUNARP-SN, Reglam.Insc.Reg.Predios, Art. 51

b) Para la adquisición en propiedad por parte de miembros de la comunidad no poseionarios o de terceros así como para gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto de disposición sobre las tierras comunales, se requerirá el voto a favor de no menos del cincuenta por ciento de los miembros asistentes a la Asamblea instalada con el quórum correspondiente”. (*)

(*) Literal modificado por el Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1073, publicado el 28 junio 2008, cuyo texto es el siguiente:

"b) Para la adquisición en propiedad por parte de miembros de la comunidad no poseionarios o de terceros así como para gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto de disposición sobre las tierras comunales, se requerirá el voto a favor de no menos del cincuenta por ciento de los comuneros poseionarios con más de un año." (*)

(*) De conformidad con el Artículo 2 de la Ley N° 29261, publicada el 21 septiembre 2008, se restituye la vigencia del presente Artículo, con su texto original, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 10.- Las Comunidades Campesinas y la Comunidades Nativas deberán regularizar su organización comunal de acuerdo con los preceptos Constitucionales y la presente Ley.

Tratándose de tierras de propiedad de las Comunidades Campesinas de la Costa, la regularización del derecho de propiedad se regirá por las siguientes normas:

a) Para la adquisición en propiedad por parte de poseionarios comuneros sobre la tierra que poseen por más de un año, el acuerdo de Asamblea General de la Comunidad requerirá el voto a favor de no menos del cincuenta por ciento de los comuneros poseionarios con más de un año. Para los efectos de la adquisición por el actual poseionario, la entrega de las parcelas se acredita con el documento extendido por la Comunidad a su favor.

b) Para la adquisición en propiedad por parte de miembros de la comunidad no poseionarios o de terceros así como para gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto de disposición sobre las tierras comunales de la Costa se requerirá el voto a favor de no menos del cincuenta por ciento de los miembros asistentes a la Asamblea instalada con el quórum correspondiente." (1)

(1) La presente Ley quedará derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1064, publicado el 28 junio 2008, con excepción de lo previsto en su artículo 10, disposición que entrará en vigencia al día siguiente de la publicación de su Reglamento en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 11.- Para disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales de la Sierra o Selva, se requerirá del Acuerdo de la Asamblea General con el voto conforme de no menos de los dos tercios de todos los miembros de la Comunidad.
(1)(2)

(1) Artículo derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1015, publicado el 20 mayo 2008.

(2) De conformidad con el Artículo 2 de la Ley N° 29261, publicada el 21 septiembre 2008, se restituye la vigencia del presente Artículo, con su texto original.

Artículo 12.- El Poder Ejecutivo en un plazo no mayor de 60 días de la vigencia de la presente Ley determinará mediante Decreto Supremo las zonas de protección ecológica en la Selva.

Dichas zonas sólo podrán ser materia de concesión sujetas a las normas de protección del medio ambiente.

Esta limitación no comprende las tierras de las comunidades campesinas y nativas, las zonas urbanas y sub-urbanas, ni la propiedad constituida antes de la promulgación de la presente Ley. Tampoco comprende el área entregada en posesión según certificados extendidos por el Ministerio de Agricultura a la fecha de la vigencia de la presente Ley.

Artículo 13.- Facúltese al Poder Ejecutivo para que mediante Decreto Legislativo reglamente un impuesto sobre la propiedad de la tierra que exceda del límite de tres mil hectáreas. Quedan fuera del ámbito de dicho tributo las comunidades campesinas y nativas, así las extensiones de tierras objeto de propiedad no estatal a la fecha de vigencia de la presente Ley.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- Las causales de necesidad pública que la Ley puede invocar para proceder a la expropiación de un predio se circunscribirán a la ejecución de obras de infraestructura y servicios públicos y se regirán por las disposiciones de la Ley General de Expropiación, Decreto Legislativo Nº 313, y el Código Procesal Civil. El valor de las tierras expropiadas será el de mercado y el pago será previo, en dinero efectivo.

Segunda.- *A partir de la fecha de vigencia de la presente Ley, el Estado procederá a la venta de las tierras eriazas de su dominio en subasta pública. (*)*

(*) Disposición sustituida por el artículo 1 de la Ley Nº 26681, publicada el 10.11.96; cuyo texto es el siguiente:

Segunda.- *A partir de la fecha de vigencia de la presente ley, el Estado procederá a la venta o concesión de las tierras eriazas de su dominio en subasta pública. (*)*

(*) Segunda Disposición modificada por la Primera Disposición Complementaria y Final de la Ley Nº 27887, publicada el 18-12-2002, cuyo texto es el siguiente:

“Segunda.- A partir de la fecha de vigencia de la presente Ley, el Estado procederá a la venta o concesión de las tierras eriazas de su dominio en subasta pública, excepto de aquellas parcelas de pequeña agricultura, las cuales serán adjudicadas mediante compraventa, previa calificación de los postulantes por parte del Ministerio de Agricultura. De igual forma y por única vez, aquellas tierras que al 28 de julio de 2001, hayan estado en posesión continua, pacífica y pública, por un plazo mínimo de un año, de pequeños agricultores, asociaciones y comités constituidos con fines agropecuarios y en las cuales se hayan realizado en forma permanente actividades agropecuarias, podrán ser dadas en propiedad por adjudicación directa en beneficio de los poseedores señalados, conforme al reglamento que elaboren los organismos respectivos, teniendo 30 días contados a partir de la vigencia de la ley para inscribirse ante la autoridad competente.”

Tercera.- Todas las tierras del Estado de la región de la Costa habilitadas mediante proyectos de irrigación desarrollados con fondos públicos serán adjudicadas en subasta pública. Las tierras de propiedad privada de la referida región, que se beneficien con las

obras de irrigación o drenaje ejecutadas con recursos públicos pagarán al Estado en forma proporcional el costo de las mejoras introducidas.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- *Dase por concluidas las acciones administrativas y judiciales sobre tierras en las que es parte el Estado, seguidas al amparo de las disposiciones legales del derogado Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716, ampliatorias, modificatorias y conexas, y Decreto Legislativo N° 653, en cualquier estado del proceso. (*)*

(*) Disposición derogada por la Tercera Disposición Final de la Ley N° 26597, publicada el 24.04.96

Segunda.- *El Estado garantiza los derechos de los actuales poseionarios debidamente calificados, sobre las tierras que fueron afectadas o expropiadas conforme a las normas señaladas en la disposición anterior. Queda a salvo el derecho del propietario o ex propietario de éstas para reclamar el pago de su valor sólo mediante el otorgamiento de tierras eriazas del Estado de libre disponibilidad. Facúltase al Poder Ejecutivo para que mediante Decreto Legislativo establezca las regulaciones necesarias para el cumplimiento de este artículo. (*)*

(*) Disposición Final sustituida por la Segunda Disposición Final de la Ley N° 26597, publicada el 24-04-96, cuyo texto es el siguiente:

"Segunda.- El Estado garantiza los derechos de los actuales poseionarios debidamente calificados, sobre las tierras que fueron afectadas o expropiadas con fines de Reforma Agraria."

Tercera.- La presente Ley se aprueba por mayoría calificada de acuerdo con lo previsto en el Artículo 106 de la Constitución Política del Perú y su modificación o derogación se efectuará a través de otra norma legal expedida por el Congreso cumpliendo la misma formalidad.

Cuarta.- Deróganse todas las disposiciones sobre intangibilidad de áreas agrícolas periféricas y cambio de uso o propiedad de tierras agrícolas, así como toda otra norma que se oponga a la presente Ley. (*) RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS

DISPOSICION TRANSITORIA

Primera.- La presente Ley será reglamentada por el Poder Ejecutivo mediante Decretos Supremos con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros en un plazo no mayor de 90 días, computados a partir de su vigencia.

Segunda.- Durante el plazo a que se refiere el primer párrafo del Artículo 12 no podrán otorgarse concesiones ni derechos de propiedad sobre las áreas no comprendidas en el tercer párrafo del referido Artículo 12.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los catorce días del mes de julio de mil novecientos noventa y cinco.

JAIME YOSHIYAMA

Presidente del Congreso

Constituyente Democrático

CARLOS TORRES Y TORRES LARA

Primer Vicepresidente del Congreso

Constituyente Democrático

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diecisiete días del mes de julio de mil novecientos noventa y cinco.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI

Presidente Constitucional de la República

EFRAIN GOLDENBERG SCHREIBER

Presidente del Consejo de Ministros