

# **Aprueban el Reglamento de la Ley N° 26505, referida a la inversión privada en el desarrollo de actividades económicas en tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas**

**DECRETO SUPREMO**  
N° 011-97-AG

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que es necesario aprobar el Reglamento de la Ley N° 26505; De conformidad con el inciso 8) del Artículo 118° de la Constitución Política del Perú, y la Primera Disposición Transitoria de la Ley citada; y,

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

DECRETA:

**Artículo 1°.-** Apruébase el adjunto Reglamento de la Ley N° 26505, el mismo que consta de ocho (8) Títulos, veintisiete (27) Artículos, dos (2) Disposiciones Complementarias, una (1) Disposición Transitoria y Una (1) Disposición Final.

**Artículo 2°.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y por el Ministro de Agricultura.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los doce días del mes de junio de mil novecientos noventa y siete.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI  
Presidente Constitucional de la República

ALBERTO PANDOLFI ARBULU  
Presidente del Consejo de Ministros

RODOLFO MUÑANTE SANGUINETI  
Ministro de Agricultura

## **REGLAMENTO DE LA LEY N° 26505**

### **INDICE**

TITULO I	:	DISPOSICIONES GENERALES
TITULO II	:	DE LAS TIERRAS
CAPITULO I	:	DEL DERECHO DE PROPIEDAD
CAPITULO II	:	DE LAS TIERRAS ERIAZAS, DEFINICION, INCORPORACION AL DOMINIO DEL ESTADO Y TRANSFERENCIA
TITULO III	:	DE LAS ZONAS DE PROTECCION ECOLOGICA EN LA AMAZONIA
TITULO IV	:	DE LAS TIERRAS DE LAS COMUNIDADES NATIVAS

TITULO V : DE LA CONCLUSION DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SEGUIDOS AL AMPARO DE LA LEGISLACION AGRARIA ANTERIOR A LA LEY N° 26505

TITULO VI : DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

TITULO VII : DISPOSICION TRANSITORIA

TITULO VIII : DISPOSICION FINAL

### **TITULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1°.-** Cuando en el texto del presente Reglamento se hace mención a la Ley, se refiere a la Ley N° 26505.

La mención a la dependencia del Ministerio de Agricultura está referida a las Direcciones Regionales Agrarias o Direcciones Subregionales Agrarias o a la Unidad Agraria Departamental Lima - Callao.

La mención a los Registros Públicos está referida al respectivo órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

La mención al Registro Predial corresponde al Registro Predial Urbano, cuya competencia alcanza a los predios ubicados en el departamento de Lima o en la Provincia Constitucional del Callao.

**Artículo 2°.-** El presente Reglamento es aplicable a las tierras de uso agrícola y de pastoreo, a las tierras eriazas con aptitud agropecuaria y en general a todo predio susceptible de tener uso agropecuario.

Las tierras con aptitud forestal y de fauna se rigen por sus propias normas.

### **TITULO II**

#### **DE LAS TIERRAS**

#### **CAPITULO I**

#### **DEL DERECHO DE PROPIEDAD**

**Artículo 3°.-** El derecho de propiedad sobre las tierras en el régimen agrario y los demás derechos reales que le son inherentes, se regulan por las normas del Código Civil y la Ley N° 26505, encontrándose libre de cualquier limitación respecto de su extensión o ejercicio, de conformidad con el Artículo 3° de la Ley.

**Artículo 4°.-** Las tierras que pueden ser otorgadas a la inversión privada son todas aquellas susceptibles de tener aprovechamiento agropecuario.

**Artículo 5°.-** Las garantías al derecho de propiedad reconocidas en el Artículo 70° y 88° de la Constitución y en la Ley, implican que por ningún motivo se podrá imponer limitaciones o restricciones a la propiedad de las tierras distintas a las establecidas en ellas.

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 6°.-** La adquisición de tierras o la constitución de cualquier derecho real sobre ellas dentro de los cincuenta kilómetros de las fronteras del país en favor de extranjeros, sólo podrá efectuarse si previamente por Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros se hubiere declarado de necesidad pública su otorgamiento. La solicitud sobre estas tierras se presenta ante el Ministerio de Agricultura, el que, con opinión favorable de dicho Sector y la de los Ministerios de Defensa y del Interior, se remitirá al Consejo de Ministros, para su aprobación.

### **CAPITULO II**

#### **DE LAS TIERRAS ERIAZAS, DEFINICION, INCORPORACION AL DOMINIO DEL ESTADO Y TRANSFERENCIA**

**Artículo 7°.-** Son tierras eriazas con aptitud agropecuaria. las no explotadas por falta o exceso de agua.

**Artículo 8°.-** No se consideran tierras eriazas con aptitud agropecuaria.

a) Las tierras de protección, entendiéndose por tales las que no reúnen las condiciones ecológicas mínimas requeridas para cultivo, pastoreo o producción forestal.

b) Las que constituyen patrimonio arqueológico de la nación y aquellas destinadas a la defensa o seguridad nacional.

c) Las eriazas que se encuentren dentro de los planos aprobados para fines de expansión urbana y las incluidas en el

inventario de tierras con fines de vivienda a que se refiere el Artículo 25° del Decreto Legislativo N° 803.

d) Las tierras ribereñas al mar que se rigen con arreglo a su normatividad; y,

e) Los cauces, riberas y fajas marginales de los ríos, arroyos, lagos, lagunas y vasos de almacenamiento.

**Artículo 9°.-** Las tierras eriazas con aptitud agropecuaria son de dominio del Estado, salvo aquellas sobre las que exista título de propiedad privada o comunal.

**Artículo 10°.-** Las tierras eriazas con aptitud agropecuaria serán identificadas y delimitadas por el Ministerio de Agricultura, a través del Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA. Los planos correspondientes se elaborarán de acuerdo con la información técnica y legal existente, así como con la que le proporcionen las demás instituciones públicas y privadas, en lo que concierna a sus planes y proyectos, de conformidad con sus respectivas competencias sectoriales, recabándose además la información existente en los Registros Públicos.

Los citados planos de tierras eriazas, con indicación del distrito y provincia en que se ubiquen, incluirán la conformación de los centros poblados existentes, los terrenos de propiedad privada o comunal, la indicación de las reservas con fines de expansión urbana y otras sectoriales vigentes, junto con la delimitación de las tierras susceptibles de uso agrario. Tales planos se harán de conocimiento público en los locales del Ministerio de Agricultura del ámbito regional respectivo así como mediante avisos publicados por tres días interdiarios en el Diario Oficial El Peruano y en uno de la localidad.

**Artículo 11°.-** Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contado a partir de la fecha de la publicación del último aviso a que se refiere el artículo anterior, cualquier persona natural o jurídica que se sienta afectada, podrá formular oposición amparada en pruebas instrumentales ante la respectiva dependencia del Ministerio de Agricultura.

Bajo responsabilidad, las oposiciones se resolverán en un plazo máximo de veinte (20) días. Si fuera favorable al opositor, se separará el área del predio en cuestión por constituir propiedad privada o por haberse constituido derecho preferente con anterioridad a la dación de la Ley o por ser áreas comprendidas en el Artículo 8° de este Reglamento, excluyéndose del proceso de subasta.

La resolución que desestime la oposición es apelable y será absuelta por el Ministro de Agricultura, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibido el expediente. Con la absolución del grado, queda agotada la vía administrativa.

**Artículo 12°.-** Agotada la vía administrativa, o de no haberse producido oposición, el respectivo órgano desconcentrado del Ministerio de Agricultura, gestionará ante los Registros Públicos o el Registro Predial, según corresponda, la inscripción del predio al dominio del Estado para los efectos de iniciarse el procedimiento de su venta en subasta pública, reservando la inscripción de aquellas tierras eriazas cuya identificación sea objeto de impugnación judicial.

Los planos definitivos de tierras eriazas se aprueban mediante Resolución Suprema refrendada por el Ministro de Agricultura y entregados a la COPRI para su difusión en el proceso de venta o concesión de dichas tierras.

**Artículo 13°.-** La Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI es la encargada de vender u otorgar en concesión las tierras eriazas a que se refiere el artículo anterior, pudiendo exigir al adjudicatario compromiso de inversión. El incumplimiento de dicho compromiso dará lugar, en los casos de tierras otorgadas en concesión, a la causal de abandono, a que se refiere el Artículo 5° de la Ley.

Para el caso de las tierras dadas en compraventa, los contratos respectivos incorporan condiciones resolutorias expresas, al amparo del Artículo 1430° del Código Civil, las que operarán de pleno derecho cuando el comprador incumpla con el compromiso de inversión.

Los contratos de concesiones y de compraventa incluyen una cláusula de sometimiento a arbitraje.

**Artículo 14°.-** La venta de las tierras habilitadas para Proyectos de Irrigación con fondos públicos que se realice mediante subasta pública, se lleva a cabo por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI.

**Artículo 15°.-** Quien a la fecha de publicación de la Ley se dedicara a alguna actividad productiva en los términos previstos en el Artículo 27° del Decreto Legislativo N° 667, dentro del área de los proyectos de irrigación ejecutados con fondos públicos, puede adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente, el que fija el precio de ellas; otorgándose el título de propiedad correspondiente a través del Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT del Ministerio de Agricultura.

En el caso que dichas tierras no sean adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto de Inversión respectivo, se adjudican en subasta pública.

**Artículo 16°.-** Las dependencias del Ministerio de Agricultura, mantienen el inventario de tierras eriazas con aptitud agropecuaria a que se refiere el Artículo 7° del presente Reglamento, incorporadas al dominio del Estado dentro de su jurisdicción y verifican el cumplimiento de los contratos de adjudicación de dichas tierras eriazas con fines agrarios, haciendo de conocimiento del Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA.

**Artículo 17°.-** Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado que las hayan habilitado con anterioridad a la publicación de la Ley y destinadas íntegramente a alguna actividad agropecuaria, pueden regularizar su situación jurídica, solicitándola a la respectiva dependencia del Ministerio de Agricultura, el que, efectuada la constatación correspondiente, otorga el contrato de compraventa a precio de arancel de tierras eriazas; previa expedición de Resolución Ministerial que incorpore esas tierras al dominio del Estado.

En el caso de que dichos poseedores no regularizaran su situación jurídica dentro del plazo de treinta (30) días de notificados por el órgano respectivo del Ministerio de Agricultura, los terrenos pasaran a ser adjudicados en subasta pública por la COPRI.

Esta regla no es de aplicación para los casos en que se afecte el derecho de terceros o exista controversia judicial en trámite o para quienes ocupan de hecho áreas a las que se refiere el Artículo 8° del presente Reglamento.

**Artículo 18°.-** Los adjudicatarios de tierras eriazas obtenidas con arreglo a la legislación anterior a la Ley para desarrollar proyectos de naturaleza agraria que hayan cumplido con ejecutar las obras dentro del plazo contractual, solicitarán a la respectiva dependencia del Ministerio de Agricultura, el levantamiento de la reserva de dominio a favor del Estado, que se dispondrá mediante Resolución Ministerial, previa constatación de la ejecución de las obras de acuerdo al proyecto de factibilidad respectivo.

### TITULO III

#### DE LAS ZONAS DE PROTECCION ECOLOGICA EN LA AMAZONIA

**Artículo 19°.-** Las zonas de protección ecológica en la Amazonia, conforme al Artículo 12° de la Ley, son aquellas áreas geográficas con especiales características ambientales de suelos, aguas, diversidad biológica, valores escénicos, culturales, científicos y recreativos, sujetas exclusivamente al uso sostenible compatible con su naturaleza. Dichas zonas comprenden las siguientes áreas:

a) Las áreas naturales protegidas del Sistema Nacional de Areas Protegidas por el Estado (SINANPE), creado por Decreto Supremo N° 010-90-AG, las zonas reservadas y las áreas naturales protegidas establecidas por los Gobiernos Regionales, ubicadas en la Amazonia, regidas por las normas legales de la materia.

b) Las tierras de protección en laderas, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Clasificación de Tierras.

c) Las áreas de pantanos, aguajales y cochas determinadas en el Mapa Forestal del Perú.

d) Las áreas adyacentes a los cauces de los ríos, según la delimitación establecida por la Autoridad de Aguas.+

**Artículo 20°.-** Las concesiones para fines no agropecuarios ni forestales que otorguen los Sectores de acuerdo a su competencia, para el desarrollo de actividades dentro de las zonas de protección ecológica, deben sujetarse estrictamente a las normas de protección del medio ambiente.

El Ministerio de Agricultura, a través del Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA), en el plazo de sesenta (60) días hábiles de recibido el expediente respectivo, emitirá opinión técnica previa a la aprobación de los Estudios de Impacto Ambiental (EIA) por la autoridad sectorial competente. Si transcurrido ese plazo el INRENA no emitiera opinión, se entenderá que la solicitud ha sido aprobada.

En caso que se susciten controversias entre las opiniones técnicas del INRENA y de la autoridad sectorial correspondiente, el Consejo Nacional del Ambiente - CONAM será el encargado de definir en última instancia.

**Artículo 21°.-** El establecimiento de las zonas de protección ecológica de la selva no afecta los derechos adquiridos en esas zonas con anterioridad a la expedición de la Ley. El ejercicio de esos derechos, se sujeta a las normas de protección del medio ambiente.

**Artículo 22°.-** El Ministerio de Agricultura, a través del Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA, queda encargado de elaborar y difundir el mapa oficial de las zonas de protección ecológica de la Amazonia, así como los criterios utilizados para la determinación de dichas zonas.

**Artículo 23°.-** El Ministerio de Agricultura, a través del Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA, es responsable del cumplimiento de lo dispuesto en el presente Título, así como de elaborar y mantener actualizado el catastro de las zonas de protección ecológica de la Amazonia.

### TITULO IV

#### DE LAS TIERRAS DE LAS COMUNIDADES NATIVAS

**Artículo 24°.-** El Estado garantiza la integridad de la propiedad territorial de las Comunidades Nativas.

La propiedad de las tierras de las Comunidades Nativas es imprescriptible.

**Artículo 25°.-** El Ministerio de Agricultura, a través del Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, elabora el catastro de las Comunidades Nativas y les otorga el correspondiente título de propiedad, en ambos casos, en forma gratuita.

#### **TITULO V**

##### **DE LA CONCLUSION DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SEGUIDOS AL AMPARO DE LA LEGISLACION AGRARIA ANTERIOR A LA LEY**

**Artículo 26°.-** Con la publicación de la Ley, quedan concluidos los siguientes procedimientos administrativos:

a) Los de abandono de tierras agrícolas, seguidos en aplicación del Artículo 8° del Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716 y Artículo 22° del Decreto Legislativo N° 653.

b) Los relativos al cambio de uso de tierras agrícolas periféricas. La calificación de campesinos ocupantes de tierras en proceso de habilitación urbana para efectos indemnizatorios.

c) Los relativos a la venta directa de tierras rústicas así como los de adjudicación directa de tierras eriazas o irrigadas con fondos públicos, salvo las excepciones que prevé el presente reglamento.

d) Los relativos a calificación de campesinos como beneficiarios de la legislación de la reforma agraria para fines de adjudicación de tierras.

**Artículo 27°.-** Igualmente se declara caduco el derecho de los denunciantes en los procedimientos de abandono de tierras rústicas procesados en aplicación del Artículo 8° del Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716 y Artículo 22° del Decreto Legislativo N° 653. Las tierras que hubieran sido incorporadas al dominio del Estado en un procedimiento de abandono anterior a la Ley, serán vendidas en subasta pública.

#### **TITULO VI**

##### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Primera.-** Quedan sin efecto todas las disposiciones legales que establezcan reservas de propiedad, uso, usufructo, comodato, posesión u otra modalidad de derecho real sobre tierras a que se refiere el Artículo 2° de este Reglamento en favor de cualquier entidad o institución del Estado y del sector público nacional que no hayan cumplido con ejecutar los fines para los cuales se efectuó la mencionada reserva, con excepción de las asignadas por ley, las que corresponden a las Fuerzas Armadas y a los Proyectos Especiales Hidráulicos, así como las tierras para fines de viviendas incluidas en el inventario a que se refiere el Artículo 25° del Decreto Legislativo N° 803, las que forman parte del área de expansión urbana a que se refiere el Artículo 22° de dicho Decreto Legislativo y la Ley N° 23853, Ley Orgánica de Municipalidades.

Quedan excluidas de lo dispuesto en el párrafo precedente las reservas naturales, las áreas naturales protegidas, las que contengan restos arqueológicos o históricos, previa opinión favorable del Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA del Ministerio de Agricultura o del Instituto Nacional de Cultura, según corresponda.

**Segunda.-** Todos los actos que realice la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI serán ejecutados de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 674, normas complementarias, modificatorias, reglamentarias así como por sus directivas internas.

En virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior, la COPRI podrá nombrar los Comités Especiales que considere necesarios para efecto de llevar adelante las subastas de las tierras.

#### **TITULO VII**

##### **DISPOSICION TRANSITORIA**

El Ministerio de Economía y Finanzas propondrá la regulación del impuesto a que se refiere el Artículo 13° de la Ley.

#### **TITULO VIII**

##### **DISPOSICION FINAL**

Derógase el Decreto Supremo N° 011-96-AG y aquellas disposiciones reglamentarias que se opongan a este reglamento.