

Decreto Legislativo que aprueba el régimen jurídico para el aprovechamiento de las tierras de uso agrario

DECRETO LEGISLATIVO Nº 1064

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, el Congreso de la República, mediante Ley Nº 29157, ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar sobre determinadas materias, con la finalidad de facilitar la implementación del Acuerdo de Promoción Comercial Perú - Estados Unidos y apoyar la competitividad económica para su aprovechamiento, encontrándose dentro de las materias comprendidas en dicha delegación la mejora del marco regulatorio, así como la mejora de la competitividad de la producción agropecuaria;

Que, se hace necesario crear las condiciones necesarias para el desarrollo de la inversión privada en el sector agrario a fin de complementar los mecanismos existentes que impulsen el proceso de crecimiento, competitivo y sostenible, de los productores agrarios y promover la conservación y aprovechamiento sostenible de las tierras de uso agrario;

Que, con el objeto que los agentes económicos dispongan de un texto de fácil acceso que consolide el régimen jurídico de las tierras en general, es conveniente ordenar y actualizar la legislación existente sobre dicha materia, en aras de promover la inversión privada en la actividad agraria y la seguridad jurídica sobre las tierras;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,

Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República; Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

DECRETO LEGISLATIVO QUE APRUEBA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS TIERRAS DE USO AGRARIO

TÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo I.- Declaración

Declárese de interés nacional y necesidad pública, el desarrollo integral, competitivo y sostenible del sector agrario así como la conservación y el aprovechamiento eficiente de las tierras de uso agrario.

Artículo II.- Objeto

El objeto de la presente norma es establecer el marco normativo sistematizado en materia de tierras de uso agrario con el fin de garantizar la seguridad jurídica sobre éstas.

Artículo III.- Del derecho de propiedad de las tierras

3.1. El Estado garantiza el libre acceso a la propiedad de las tierras, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú, lo dispuesto en el presente Decreto Legislativo y las normas legales vigentes sobre la materia.

3.2. El Estado garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra en todas sus modalidades.

Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. El derecho de propiedad agraria es inviolable.

Artículo IV.- De las tierras de uso agrario

El concepto constitucional de tierras en el régimen agrario comprende a todo predio susceptible de tener uso agrario, el que incluye el uso agrícola, forestal o pecuario. Son tierras en el régimen agrario, entre otras, las tierras de pastoreo, las tierras destinadas al cultivo de forrajes, 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 que sea susceptible de tener uso agrario.

El uso de las tierras con aptitud forestal se regirá por la legislación de la materia y supletoriamente por lo previsto en la presente norma.

El régimen jurídico de las tierras de uso agrario se rige por lo establecido en el presente Decreto Legislativo y supletoriamente por el Código Civil.

Artículo V.- De las tierras eriazas con aptitud de uso agrario

5.1. Se consideran tierras eriazas con aptitud de uso agrario las no explotadas por falta o exceso de agua y los demás terrenos improductivos, excepto:

(i) Las lomas y praderas con pastos naturales dedicados a la ganadería, aun cuando su uso fuese de carácter temporal;

(ii) Las tierras de protección, entendiéndose por tales a las que no reúnan las condiciones ecológicas mínimas requeridas para cultivo, pastoreo o producción forestal;

(iii) Las que constituyan patrimonio arqueológico de la Nación; y,

(iv) Las tierras eriazas que se encuentran en proceso de habilitación agrícola respecto de las cuales no hayan vencido los plazos para su incorporación a la actividad agraria, o en las que el proceso de irrigación se encuentra limitado en su avance por las disponibilidades de agua.

5.2. Las tierras eriazas ubicadas dentro del área urbana o de expansión urbana están sujetas a la legislación de la materia.

5.3 El otorgamiento de tierras eriazas de propiedad del Estado con fines agrarios, se rige por lo establecido en el Decreto Legislativo N° 994 y el Reglamento de la presente norma.

Artículo VI.- Capacidad de uso

6.1. El Ministerio de Agricultura determinará la capacidad de uso mayor o aptitud agrícola, pecuaria o forestal de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la presente norma.

6.2. Las tierras del Estado, cuya capacidad de uso mayor o aptitud es forestal, no pueden ser utilizadas con fines agrícolas, pecuarios y/u otras actividades que afecten la cobertura vegetal, el uso sostenible y la conservación de los recursos forestales, cualquiera sea su ubicación en el territorio nacional.

6.3. En las tierras del Estado ubicadas en la Selva y Ceja de Selva cuya capacidad de uso mayor o aptitud es agrícola y/o pecuaria se propicia el uso de sistema agroforestales y forestal es como medio de proteger el suelo de los procesos de erosión y su degradación, reservándose un mínimo del 30% (treinta por ciento) de su masa boscosa y una franja no menor de 50 (cincuenta)

Metros del cauce de los ríos, espejos de agua y otros similares. El cambio de uso de las tierras debe ser autorizado por el Ministerio de Agricultura basado en un expediente técnico que garantice la sostenibilidad del ecosistema, de conformidad con la Política Nacional del Ambiente y de acuerdo a los requisitos y procedimiento establecidos en el Reglamento.

6.4. En armonía con la Política Nacional Agraria en materia de preservación de las áreas destinadas a la actividad agraria a que se refiere el artículo 195 de la Constitución Política del Perú, la utilización de las tierras con capacidad de uso mayor o aptitud agrícola, pecuaria o forestal con fines de expansión urbana, se aprobará en coordinación con el Ministerio de Agricultura, de conformidad con lo que establezca el Reglamento.

Artículo VII.- Abandono

El abandono de tierras previsto en el segundo párrafo del artículo 88 de la Constitución Política del Perú se refiere al incumplimiento de las condiciones establecidas en los contratos de otorgamiento de tierras eriazas con la consiguiente reversión al dominio del Estado.

TÍTULO II

De los Predios Rurales

CAPÍTULO PRIMERO

De los Predios Rurales Estatales y Privados

Artículo 1.- De los Predios Rurales Estatales

La naturaleza de dominio público o dominio privado de los Predios Rurales Estatales se determina de conformidad con la legislación de la materia.

Artículo 2.- De los Predios Rurales Privados

Se considera Predio Rural Privado en el régimen agrario, a las tierras de propiedad de los particulares, conforme a la legislación vigente.

CAPÍTULO SEGUNDO

De los Predios Rurales Comunales

Artículo 3.- Generalidades

3.1. Las Comunidades Campesinas y las Comunidades Nativas, en cuanto a su existencia, organización y derechos, se rigen por lo dispuesto en la Constitución y en la legislación de la materia.

3.2. El Estado garantiza la integridad de la propiedad territorial de las Comunidades Campesinas y de las Comunidades Nativas.

3.3. La propiedad territorial de las Comunidades Campesinas y de las Comunidades Nativas es imprescriptible.

Artículo 4.- De los Predios Rurales Comunales

Para efectos del presente decreto legislativo, se considera Predio Rural Comunal a las tierras cuya propiedad corresponde a las Comunidades Campesinas y a las Comunidades Nativas, de conformidad con lo establecido en el presente decreto legislativo y en la legislación vigente.

Artículo 5.- De la Propiedad Territorial de las Comunidades Nativas

5.1. Para la demarcación de la propiedad territorial de las Comunidades Nativas, se deberá tener en cuenta:

a. Cuando las comunidades hayan adquirido carácter sedentario, la superficie que actualmente ocupan para desarrollar sus actividades agropecuarias, de recolección, caza y pesca; y,

b. Cuando las comunidades realicen migraciones estacionales, la totalidad de la superficie donde se establecen al efectuarlas.

5.2. Cuando las Comunidades Nativas posean tierras en cantidad insuficiente, se les adjudicará el área que requieran para la satisfacción de las necesidades de su población, sin que ello implique la afectación del derecho de propiedad estatal, de terceros o de otras comunidades.

5.3. La parte del territorio de las Comunidades Nativas que corresponda a tierras con aptitud forestal, les será cedida en uso y su utilización se regirá por la legislación de la materia.

5.4. Las Comunidades Nativas localizadas dentro de los límites de los Parques Nacionales, cuyas actividades no atenten contra los principios que justifican el establecimiento de dichas unidades de conservación, podrán permanecer en ellas sin títulos de posesión y/o de propiedad.

Artículo 6.- De la propiedad territorial de las Comunidades Campesinas

6.1. La propiedad territorial de las Comunidades Campesinas está integrada por las tierras originarias de la Comunidad Campesina, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario, y las adjudicadas dentro del proceso de Reforma Agraria.

6.2. Las tierras originarias comprenden las tierras que la Comunidad Campesina viene poseyendo así como aquéllas respecto de las cuales cuenten con títulos.

6.3. Las Comunidades Campesinas que carezcan de tierras o las tengan en cantidad insuficiente tienen prioridad para la adjudicación de las tierras colindantes que hayan revertido al dominio del Estado por abandono.

Artículo 7.- Excepciones a la propiedad comunal

No se consideran Predios Rurales Comunales:

7.1. Los predios de propiedad de terceros amparados en títulos legítimamente obtenidos.

7.2. Los predios que el Estado ha utilizado para servicios públicos, salvo convenios celebrados entre el Estado y la Comunidad.

7.3. Las tierras que la Comunidad transfiera a sus comuneros o a terceros de conformidad con lo establecido en la legislación vigente y en el Reglamento de la presente norma.

7.4. Las tierras de las Comunidades que sean declaradas en abandono, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú.

7.5. Las tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de diciembre de 2004, salvo aquéllas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación hasta antes de esa fecha por parte de las Comunidades. Las entidades del Estado correspondientes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes. Se exceptúan las tierras de los centros poblados que estén formados, dirigidos y gobernados por la propia Comunidad.

TÍTULO III

De las servidumbres y otras cargas

Artículo 8.- De las servidumbres

8.1. Las tierras de uso agrario quedan sujetas a las siguientes servidumbres:

(i) Servidumbres ordinarias;

(ii) Servidumbres de libre tránsito por los puentes, oroyas y caminos existentes y aquellos que se construyan en el futuro; y,

(iii) Servidumbres de libre paso de oleoductos, gaseoductos, minero ductos, instalaciones para la exploración y explotación minera y petrolera, instalaciones para el servicio público de telecomunicaciones, líneas de transmisión de energía, vías de comunicación de toda especie, obras para irrigación y drenaje establecidas o que sea necesario establecer, así como las que demande su operación y mantenimiento.

8.2. Asimismo, las tierras de uso agrario son susceptibles de sujetarse a las demás cargas y derechos previstos en el Código Civil.

8.3. El Reglamento establecerá los criterios para la valorización de la contraprestación por las servidumbres y otras cargas y derechos previstos por el presente artículo.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Información del Catastro Rural

Con la finalidad de asegurar el cumplimiento de las políticas públicas referidas a la formalización de la propiedad de las tierras en el régimen agrario y la promoción de la inversión en el desarrollo de las actividades agrarias, así como el establecimiento de un sistema único, transparente y automatizado de la información catastral en el régimen agrario, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en su condición de entidad competente para ejecutar las acciones de formalización y titulación de la propiedad rural, proporcionará la información generada producto del levantamiento catastral a su cargo que le requiera el Ministerio de Agricultura. El procedimiento para dicho efecto se establecerá en el Reglamento.

SEGUNDA.- Adjudicaciones en Selva y Ceja de Selva

El Reglamento establecerá las características, requisitos, condiciones y el procedimiento respectivo para la adjudicación de tierras con fines agropecuarios y agroindustriales en la Selva y Ceja de Selva.

TERCERA.- Uso minero o de hidrocarburos

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.

CUARTA.- Predios Rurales Privados sujetos a copropiedad

Los Predios Rurales de propiedad privada sujetos a copropiedad podrán ser materia de división y partición ante la autoridad administrativa competente, con arreglo a los requisitos y procedimientos establecidos en el Reglamento del presente Decreto Legislativo.

QUINTA.- Modificatoria

Modifíquese el numeral 3.2 del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 994, en los términos siguientes:

“Para los fines de esta norma, las tierras eriazas con aptitud agrícola son de dominio del Estado, salvo aquéllas sobre las que exista título de propiedad privada o comunal”.

SEXTA.- Reglamentación

Mediante Decreto Supremo se aprobará el Reglamento de la presente norma, refrendado por los Ministros de Agricultura y Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la publicación del presente Decreto Legislativo.

SÉTIMA.- Vigencia

El presente Decreto Legislativo entrará en vigencia al día siguiente de la publicación de su Reglamento en el Diario Oficial El Peruano.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA.- De los procedimientos en trámite

Los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo, se regirán por la normativa anterior hasta su conclusión.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA.- Derogación de normas

Deróguense los Títulos I, II, III, IV y la Séptima Disposición Complementaria del Decreto Legislativo N° 653, la Ley N° 26505, con excepción de lo previsto en su artículo 10 modificado por Decreto Legislativo N° 1015, y todas las normas que se opongan a lo establecido en el presente decreto legislativo.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil ocho.

ALAN GARCÍA PÉREZ, Presidente Constitucional de la República

JORGE DEL CASTILLO GÁLVEZ, Presidente del Consejo de Ministros

ISMAEL BENAVIDES FERREYROS, Ministro de Agricultura

ENRIQUE CORNEJO RAMÍREZ, Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento