

# **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**

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA POR CUANTO: El Congreso de la República ha dado la Ley siguiente:  
EL CONGRESO CONSTITUYENTE DEMOCRATICO;

Ha dado la Ley siguiente:

Artículo 1o.- 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 2o.- 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 3o.- Las garantías previstas en los artículos 70o. y 88o. 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 4o.- 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 71o. de la Constitución Política.

Artículo 5o.- El abandono de tierras, a que se refiere el artículo 88o. 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 6o.- 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 7o.- 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 8o.- 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 9o.- 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 122o.

Artículo 10o.- 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 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 11o.- Para disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales de la Sierra o Selva, se requerirá el Acuerdo de la Asamblea General con el voto conforme de no menos de los dos tercios de todos los miembros de la Comunidad.

Artículo 12o.- 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 13o.- 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.

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 Unico Concordado del Decreto Ley No. 17716, ampliatorias, modificatorias y conexas, y Decreto Legislativo No. 653, en cualquier estado del proceso.

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.

TERCERA.- La presente Ley se aprueba por mayoría calificada de acuerdo con lo previsto en artículo 106o. 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 y cambio de uso o propiedad de tierras agrícolas incluyendo las de áreas agrícolas periféricas, así como toda otra norma que se oponga a la presente Ley.

#### 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 12o. no podrán otorgarse concesiones ni derechos de propiedad sobre las áreas no comprendidas en el tercer párrafo del referido artículo 12o.

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 dieciséis 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