

**DECRETO SUPREMO N° 026-2003-AG - APRUEBA REGLAMENTO DE LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DE LA LEY N° 26505, MODIFICADA POR LA LEY N° 27887 REFERIDA A LA VENTA DE TIERRAS HABILITADAS DE LOS PROYECTOS ESPECIALES HIDROENERGÉTICOS Y DE IRRIGACIÓN DEL PAÍS**

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA  
CONSIDERANDO:

Que la primera de las disposiciones complementarias y finales de la Ley N° 27887 ha modificado la segunda disposición complementaria de la Ley 26505, posibilitando la venta directa de tierras eriazas de propiedad del Estado en parcelas de pequeña agricultura;

Que dicha disposición modificada también establece, por única vez, que aquellas tierras que al 28 de julio de 2001, hayan estado en posesión continua, pacífica y pública, por un plazo mínimo de un año, por parte de pequeños agricultores, asociaciones y comités constituidos con fines agropecuarios y en las cuales se hayan realizados en forma permanente actividades agropecuarias, puedan ser dadas en propiedad en beneficio de los poseedores señalados;

Que para la aplicación de la norma legal glosada, es necesario dictar el reglamento respectivo;  
De conformidad con el inciso 8 del artículo 118° de la Constitución Política del Perú;

DECRETA:

**Artículo 1°.-** Apruébase el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887, que consta de tres títulos, dos capítulos, veintitrés artículos y una disposición complementaria, el mismo que forma parte de este Decreto Supremo.

**Artículo 2°.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Agricultura.  
Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diez días del mes de julio del año dos mil tres.

ALEJANDRO TOLEDO, Presidente Constitucional de la República. FRANCISCO GONZALEZ GARCIA, Ministro de Agricultura.

**REGLAMENTO DE LA SEGUNDA DISPOSICION COMPLEMENTARIA  
DE LA LEY N° 26505 MODIFICADA POR LA LEY N° 27887**

**TITULO I  
DEL OTORGAMIENTO DE TIERRAS ERIAZAS  
EN PARCELAS DE PEQUEÑA AGRICULTURA**

**CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1°.- Ambito de aplicación de venta directa de tierras eriazas**

El otorgamiento en venta directa de tierras eriazas conforme a la segunda disposición complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la primera de las disposiciones complementarias y finales de la Ley N° 27887, para fines de pequeña agricultura, se hará sobre tierras eriazas de dominio del Estado con aptitud agropecuaria, ubicadas fuera del ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos, a excepción de los terrenos eriazos entregados a PROINVERSION para su venta o concesión en subasta pública.

**Artículo 2°.- Definición de pequeña agricultura**

Entiéndase por pequeña agricultura, la que se efectúe en terrenos cuya extensión no sea menor de 3 ha. ni mayor de 15 ha. para el desarrollo de actividades de cultivos o crianzas.

**Artículo 3°.- Organismo competente**

El otorgamiento de tierras eriazas en las parcelas de pequeña agricultura fuera del ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos, compete al Ministerio de Agricultura, en tanto no se transfiera la competencia a los Gobiernos Regionales.

## **CAPITULO II DEL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO**

### **Artículo 4°.- Presentación de solicitud**

Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener tierras eriazas para el desarrollo de pequeña agricultura, deberán presentar solicitud a la respectiva Dirección Regional del Ministerio de Agricultura, consignando sus nombres y apellidos, si es persona natural, o número de ficha de inscripción registral, si es persona jurídica, así como los nombres y apellidos de su representante legal, señalando el documento nacional de identidad y domicilio, la petición concretamente expresada conteniendo la descripción del predio en cuanto a su ubicación, linderos y otras características topográficas.

### **Artículo 5°.- Requisitos**

A la solicitud, deberá acompañarse los documentos siguientes:

- a. Copia del Documento Nacional de Identidad o de la Libreta Electoral, si el interesado es persona natural o copia de la ficha de inscripción registral de constitución, si es persona jurídica, además de la ficha de inscripción de vigencia de poder de su representante legal y copia del Documento Nacional de Identidad o de la Libreta Electoral de éste.
- b. Plano catastral de ubicación a escala 1/25 000.
- c. Plano perimétrico en coordenadas UTM, en base catastral del PETT, a escala 1/5000 ó 1/10 000 para terrenos hasta de 10 ha ó a escala 1/25 000 para predios de mayor extensión, autorizado por ingeniero colegiado.
- d. Memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes), autorizado por ingeniero colegiado.
- e. Certificado de habilidad actualizado, otorgado por el Colegio de Ingenieros del Perú.
- f. Certificado negativo de inmatriculación del terreno materia de solicitud, otorgado por la Oficina Registral respectiva.
- g. Certificado de que el terreno solicitado no se encuentra en zona de expansión urbana, otorgado por el Concejo Provincial que corresponda.
- h. Estudio de factibilidad técnico-económico, a nivel de perfil, que deberá contener:
  - Generalidades (ubicación, extensión, linderos y medidas perimétricas del terreno materia de solicitud, estado actual, topografía, clima, ecología y vías de comunicación).
  - Agrología (uso actual y clasificación de las tierras de acuerdo a su aptitud para riego).
  - Proyecto productivo a desarrollarse (programa de producción proyectado, costo de producción, valor bruto de la producción, instalación y comercialización de los productos).
  - Requerimiento de agua y fuente de aprovechamiento (cédula de cultivo, uso consuntivo de los cultivos y balance hídrico)
  - Sistema de riego, de ser el caso, (descripción del sistema de riego).
  - Plazo de ejecución del proyecto productivo, consignándose las obras de habilitación agrícola a ser ejecutadas.

### **Artículo 6°.- Verificación de documentos y plazo de subsanación**

Recibida la solicitud, la Dirección Regional Agraria respectiva, a través de la Oficina PETT de Ejecución Regional, verifica si se han acompañado todos los requisitos indicados en el artículo anterior y si el estudio de factibilidad cumple con las especificaciones técnicas señaladas.

De ser el caso, la Oficina PETT de Ejecución Regional, notifica al interesado para que subsane las observaciones que se formule, dentro del plazo de treinta (30) días calendario de notificado, bajo apercibimiento de declararse abandonada la solicitud.

### **Artículo 7°.- Constatación de libre disponibilidad con base de datos**

Presentados todos los documentos exigidos, la Oficina PETT de Ejecución Regional, establece con su base gráfica de datos si el terreno solicitado es de libre disponibilidad del Estado. De estar comprometido con derecho a favor de terceros, la solicitud será declarada improcedente.

#### **Artículo 8°.- Inspección ocular a predio**

Determinada la libre disponibilidad del terreno solicitado en base a la base gráfica de datos, la Oficina PETT de Ejecución Regional llevará a cabo una inspección ocular en el predio solicitado, en el día y hora que determinará, con citación del interesado, quien previamente abonará por concepto de realización de la diligencia en el monto que establece el TUPA del PETT.

En dicha diligencia se constatará la ubicación, condición eriaza y características topográficas del terreno así como la disponibilidad física del mismo, levantándose el acta respectiva.

#### **Artículo 9°.- Inexistencia de Restos Arqueológicos**

La Oficina PETT de Ejecución Regional gestionará ante el Instituto Nacional de Cultura la expedición del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos respecto al terreno solicitado.

#### **Artículo 10°.- Opinión de Administrador Técnico de Distrito de Riego**

Efectuada la inspección ocular, en el caso de que se trate de un proyecto productivo agrícola, se solicitará opinión al Administrador Técnico de Distrito de Riego de la jurisdicción sobre la disponibilidad de recurso hídrico para la ejecución del proyecto productivo propuesto.

#### **Artículo 11°.- Evaluación de Estudio de Factibilidad**

Recibida la opinión del Administrador Técnico de Distrito de Riego, en los casos requeridos, se procederá a la evaluación de todo lo actuado, emitiéndose el dictamen técnico, pronunciándose sobre la viabilidad de ejecutarse el proyecto productivo objeto del Estudio. De ser viable, el informe considerará el monto de valorización del terreno a precio de arancel de tierras eriazas.

#### **Artículo 12°.- Expedición de resolución**

Emitido el dictamen legal, y de ser procedente la solicitud, la Dirección Regional Agraria dictará resolución incorporando el terreno al dominio del Estado, disponiendo su inmatriculación, de ser el caso; asimismo, aprobará el estudio de factibilidad y dispondrá el otorgamiento del contrato de compraventa respectivo, previa cancelación de su valor.

#### **Artículo 13°.- Plazo para cancelación de valor de terreno y suscripción de contrato**

Consentida la resolución, se notificará al interesado para que dentro del plazo de sesenta (60) días abone el valor del terreno y suscriba el contrato. Transcurrido ese plazo sin que el interesado abone el valor del terreno y/o suscriba el contrato, se declarará el abandono del procedimiento.

#### **Artículo 14°.- Plazo de ejecución de obras y cláusula resolutoria**

El contrato de compraventa establecerá el plazo de ejecución de las obras de habilitación del proyecto productivo, incluyéndose una cláusula resolutoria por incumplimiento de las mismas en el plazo que fije el contrato, la cual será inscrita en los Registros Públicos como carga a favor del Estado, bajo responsabilidad.

Si el adjudicatario transfiriese su derecho a un tercero, éste asumirá la carga registral.

#### **Artículo 15°.- Levantamiento de la carga registral**

Concluidas las obras de habilitación, el adjudicatario solicitará el levantamiento de la carga registral. Previa constatación de la ejecución de las obras, la Dirección Regional Agraria respectiva dictará resolución levantando la carga, disponiendo su inscripción en los Registros Públicos.

Habilitado más del cincuenta por ciento (50%), también se podrá solicitar el levantamiento de la reserva de la carga registral respecto del área habilitada.

#### **Artículo 16°.- Causal de caducidad de derecho de propiedad**

Caduca el derecho de propiedad sobre las tierras otorgadas, si el adjudicatario titular o cesionario del derecho no ejecuta las obras de habilitación dentro del plazo previsto en el contrato.

#### **Artículo 17º.- Procedimiento de verificación de ejecución de obras**

Para los fines del artículo anterior, vencido el plazo de ejecución previsto en el contrato, la Oficina PETT de Ejecución Regional llevará a cabo una diligencia de inspección ocular en el predio, citando al adjudicatario en el domicilio señalado en el contrato o, en defecto de éste, en el expediente que le dio origen, citándose además mediante carteles en la sede de la Dirección Regional y de la Municipalidad Distrital que corresponda.

De la verificación de campo se levantará acta, en el que se dará cuenta de la situación en que se encuentra el predio, en mérito a lo cual se emitirá los informes técnico y legal correspondientes.

De existir solo habilitación parcial, el informe técnico establecerá el área no habilitada para su independización.

#### **Artículo 18º.- Declaración de caducidad**

La caducidad, total o parcial, será declarada por resolución de la Dirección Regional Agraria, disponiéndose la reversión del predio. Consentida o ejecutoriada la resolución, la Oficina PETT de Ejecución Regional tramitará la inscripción en la oficina registral respectiva.

### **TITULO II**

#### **ADJUDICACION DE TERRENOS ERIZOS INCORPORADOS INFORMALMENTE A LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA AL 28 DE JULIO DE 2001**

#### **Artículo 19º.- Plazo de presentación de solicitud de adjudicación**

Los poseedores de terrenos erizos de propiedad del Estado que los hayan habilitado o destinado íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 28 de julio de 2001 y que se encuentren en posesión directa, continua, pacífica y pública, pueden solicitar, por única vez, en forma individual o a través de asociaciones o comités, la regularización de su situación jurídica.

La solicitud será presentada a la Dirección Regional Agraria respectiva en el plazo de treinta (30) días de publicado el presente reglamento, consignando los nombres y apellidos del interesado, número de su Documento Nacional de Identidad o Libreta Electoral, domicilio, describiendo el predio objeto de solicitud en cuanto a su ubicación, linderos y otras características topográficas.

#### **Artículo 20º.- Inspección ocular a predio objeto de solicitud**

La Oficina PETT de Ejecución Regional de la Dirección Regional Agraria respectiva dispondrá la realización de una inspección ocular en el predio, en el día y hora que determinará, con el objeto de constatar la actividad agropecuaria a la que está dedicado el predio, la posesión pacífica y pública del solicitante; citándose al solicitante en el domicilio señalado en su solicitud, quien previamente abonará por concepto de realización de la diligencia en el monto que establece el TUPA del PETT.

La inspección de campo se realizará con participación de un ingeniero y un abogado, levantándose el acta respectiva.

La Oficina PETT de Ejecución Regional gestionará ante el Instituto Nacional de Cultura la expedición del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos.

#### **Artículo 21º.- Caso de predios ubicados en Selva y Ceja de Selva**

Para el caso de predios ubicados en Selva y Ceja de Selva, se solicitará opinión del INRENA sobre la capacidad de uso mayor del predio materia de solicitud y si se encuentra dentro de alguna área natural protegida.

#### **Artículo 22º.- Presunción legal de posesión**

Salvo prueba en contrario, la actual posesión del interesado presupone su posesión por lo menos durante el año anterior al 28 de julio de 2001.

#### **Artículo 23º.- Pronunciamiento sobre solicitud y otorgamiento de contrato**

Efectuada la inspección ocular, previa emisión de los informes técnico y legal correspondientes, la Dirección Regional Agraria dictará resolución, pronunciándose sobre la solicitud. Si ésta fuera procedente, previamente se dispondrá la incorporación del predio al dominio del Estado, si esa

fuera la condición patrimonial del bien y dispondrá su adjudicación a favor del solicitante mediante contrato de compraventa, el que se otorgará por la Oficina PETT de Ejecución Regional a precio de arancel de tierras eriazas.

### **TITULO III DISPOSICION COMPLEMENTARIA**

#### **Absolución de recursos de apelación**

Los recursos de apelación que se interpongan contra las resoluciones que dicten las Direcciones Regionales Agrarias en aplicación de este reglamento, serán absueltos por el Ministro de Agricultura en última instancia administrativa.