

señalado en el segundo párrafo del artículo 25 del Reglamento Nacional de Vehículos, aprobado por Decreto Supremo N° 058-2003-MTC.

Artículo 2.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Transportes y Comunicaciones.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los nueve días del mes de febrero del año dos mil cuatro.

ALEJANDRO TOLEDO
Presidente Constitucional de la República

EDUARDO IRIARTE JIMÉNEZ
Ministro de Transportes y Comunicaciones

VIVIENDA

Aprueban Reglamento para la venta de terrenos en el ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o de Irrigación - Leyes N°s. 27887 y 28042

DECRETO SUPREMO N° 002-2004-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, por Ley N° 27887 ampliada en sus alcances por Ley N° 28042, se faculta adjudicar directamente, mediante compraventa a través del Sorteo Público, hasta el 30% del total de la extensión de las tierras habilitadas o eriazas de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos o de Irrigación del país, financiados con fondos públicos o de cooperación internacional, a favor de campesinos y/o pequeños agricultores damnificados y afectados por desastres naturales y/o ejecución de obras de dichos Proyectos Especiales y/o pequeños agricultores sin tierras aptas para el cultivo; así como a favor de quienes se encuentren en posesión directa, continua, pacífica y pública, de tierras eriazas o habilitadas de propiedad de los Proyectos Especiales, por lo menos desde un año antes al 28 de julio del 2001, en las cuales se venga realizando en forma permanente actividades agropecuarias;

Que, las propias normas legales acotadas, disponen que el Poder Ejecutivo deberá dictar la reglamentación de las mismas;

De conformidad con el artículo 118 inciso 8) de la Constitución Política del Estado; 2

DECRETA:

Artículo 1.- Objeto

Aprobar el Reglamento de Adjudicación en venta, de terrenos, en el ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de Irrigación - Ley N° 27887 y Ley N° 28042, que consta de cuatro títulos, treinta y cuatro artículos, cuatro disposiciones finales y doce anexos, el mismo que forma parte de este Decreto Supremo.

Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Ministro de Agricultura y el Ministro de Economía y Finanzas.

Dado en la Casa de Gobierno, en la ciudad de Lima, a los seis días, del mes de febrero del año dos mil cuatro.

ALEJANDRO TOLEDO
Presidente Constitucional de la República

CARLOS BRUCE
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

JOSÉ LEÓN RIVERA
Ministro de Agricultura

JAIME QUIJANDRÍA SALMÓN
Ministro de Economía y Finanzas

**REGLAMENTO PARA LA VENTA DE TERRENOS EN EL ÁMBITO DE LOS PROYECTOS
ESPECIALES HIDROENERGÉTICOS Y/O DE IRRIGACIÓN - LEYES N° 27887 Y N° 28042**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación

El presente reglamento norma:

1.1 Procedimiento de adjudicación en venta directa de terrenos de cinco (5) hectáreas de extensión, a favor de los beneficiarios de la Ley N° 27887, hasta el treinta por ciento (30%) de las tierras habilitadas o eriazas con aptitud agropecuaria de propiedad de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o de Irrigación que se encuentren disponibles a la fecha de vigencia de esa Ley.

1.2 El procedimiento de adjudicación en venta directa y hasta en lotes no mayores a cinco (5) hectáreas, a favor de poseionarios de tierras habilitadas o eriazas de propiedad de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o de Irrigación, establecido por la Ley N° 28042.

Artículo 2.- Referencias

2.1. La mención a los Proyectos Especiales, está referida a todos los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o de Irrigación a cargo del Gobierno Regional o del Instituto Nacional de Desarrollo - INADE, en su caso, financiados con fondos públicos y/o de la cooperación internacional.

2.2. Igualmente, la cita a determinado artículo sin indicarse la norma a la que pertenece, se entiende referida a la de este reglamento.

Artículo 3.- Beneficiarios de la Ley N° 27887

Son beneficiarios de la Ley N° 27887, los campesinos y pequeños agricultores² residentes en las zonas aledañas de influencia de los Proyectos Especiales, conforme al siguiente orden de prioridades:

3.1. Campesinos y/o pequeños agricultores que siendo propietarios en forma individual o integrando organizaciones asociativas, que resultaron damnificados y afectados por desastres naturales (terremotos, inundaciones, sequía, etc.) o por ejecución de las obras de los Proyectos Especiales, a consecuencia de las cuales la calidad de sus tierras resultaron empobrecidas o devinieron inaptas para la actividad agropecuaria.

3.2. Campesinos y/o pequeños agricultores sin tierras aptas para la agricultura, que en forma o individual o a través de organizaciones asociativas, demandan tierras por carecer de ellas para su sustento, dedicándose a actividades temporales agropecuarias con ingresos de subsistencia.

Artículo 4.- Concepto de tierras disponibles - Ley N° 27887

Son tierras disponibles las tierras habilitadas o eriazas de los Proyectos Especiales expeditas para ser adjudicadas conforme a lo dispuesto por la Ley N° 27887, una vez excluidas

las áreas que, a la fecha de vigencia de este reglamento, se encuentren en los casos siguientes:

a. Aquellas cuya subasta haya sido convocada por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN,

b. Las que se encuentren comprendidas en proceso de adjudicación por parte de los Proyectos Especiales,

c. Las que sean objeto de procesos judiciales en giro,

d. Las que contengan cargas o gravámenes que afecten su libre disposición,

e. Las que constituyan patrimonio arqueológico de la Nación,

f. Las que se encuentren comprendidas por lo menos dentro de Estudios a nivel de perfil para ser habilitadas por los Proyectos Especiales, y

g. Las que califiquen para efectos de la Ley N° 28042.

Artículo 5.- Determinación del 30% en tierras habilitadas y eriazas

El 30% del total de tierras habilitadas o eriazas disponibles, a que se refiere la Ley N° 27887, está representado por ese porcentaje en cada tipo de tierras. En tal sentido, de su área disponible, cada Proyecto Especial determinará el 30% de las habilitadas y el 30% de las eriazas.

Artículo 6.- De los beneficiarios de la Ley N° 28042

Son beneficiarios de la Ley N° 28042, quienes individualmente o integrando asociaciones y/o comités, se encuentren en posesión directa, continua, pacífica y pública de tierras de propiedad de los Proyectos Especiales por lo menos desde un año antes del 28 de julio de 2001 y que vengán dedicando las tierras permanentemente a actividades agropecuarias.

TÍTULO II

ADJUDICACIONES A LOS BENEFICIARIOS DE LA LEY N° 27887

Artículo 7.- Plazo de determinación de áreas netas disponibles por Proyecto Especial

Dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario de entrada en vigencia el presente reglamento, los Proyectos Especiales, en base a las reglas de los Artículos 4 y 5, establecerán, mediante resolución de su Director Ejecutivo o su Gerente General, las áreas disponibles del respectivo Proyecto Especial, que se adjudicarán a los beneficiarios de la Ley N° 27887.

Dicha resolución se hará de conocimiento público mediante publicación durante tres días en un diario de mayor circulación de la localidad y por carteles colocados en lugares visibles del respectivo Proyecto Especial.

Artículo 8.- Entidad encargada de las adjudicaciones y conformación de Comisiones de Adjudicación

El Gobierno Regional o el Instituto Nacional de Desarrollo - INADE, en su caso, es la entidad encargada de las adjudicaciones a los beneficiarios de la Ley N° 27887, a través de los Proyectos Especiales.

A tal fin, dentro de cada Proyecto Especial se constituirá una Comisión de Adjudicación, encargada de procesar las adjudicaciones, conforme a las funciones que más adelante se señala. Dicha Comisión, estará conformada de la siguiente manera:

a. El Gerente General o Director Ejecutivo del Proyecto Especial, quien la presidirá,

b. Un representante del Gobierno Regional correspondiente al de la sede del Proyecto Especial,

c. Un representante del Ministerio de Agricultura, a través del funcionario a cargo de la respectiva Oficina PETT de Ejecución Regional.

d. Un representante de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Pro-Inversión, a través de la persona que designe o delegue al efecto.

El Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial, o quien haga sus veces, actuará en calidad de secretario técnico, con derecho a voz solamente.

Artículo 9.- Adjudicaciones según orden de prioridades

Las adjudicaciones se efectuarán siguiendo el orden de prioridades establecido por la Ley N° 27887. Por tanto, primero se procederá a la adjudicación a favor de los beneficiarios damnificados; satisfecho el requerimiento de éstos, se atenderá la demanda de los campesinos y/o pequeños agricultores sin tierra.

CAPÍTULO I

PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN DE BENEFICIARIOS

Artículo 10.- Plazo de presentación de solicitudes

Publicada la resolución de determinación de las áreas netas disponibles a que se refiere el Artículo 7, las personas que consideren estar dentro de la condición de beneficiarios de la Ley N° 27887 descritos en el Artículo 3, dirigirán solicitud de adjudicación del terreno al respectivo Proyecto Especial, dentro del plazo máximo de sesenta (60) días calendario, a partir del día siguiente de publicada dicha resolución, conforme al modelo de los Anexos N°s. 1 y 2, según se trate de campesinos y/o agricultores damnificados o campesinos y/o pequeños agricultores sin tierras, respectivamente.

Si los beneficiarios previstos en la Ley se encontrasen agrupados en alguna organización representativa, la solicitud podrá ser presentada a través de ésta, suscrita por su representante legal, acompañándose la relación de beneficiarios a nombre de quienes se presenta la solicitud y los documentos, por cada uno de ellos, que acrediten el cumplimiento de los requisitos que los Artículos 11 y 12 exigen para el caso de campesinos y/o agricultores damnificados y campesinos y/o pequeños agricultores sin tierras, respectivamente, conforme al modelo que aparece en el Anexo N° 3.

Artículo 11.- Requisitos para adjudicación como damnificados

Quienes soliciten la adjudicación, invocando su condición de damnificados por desastres naturales o por ejecución de obras de los Proyectos Especiales, deberán acreditar su condición de campesino o pequeño agricultor damnificado y de residir en la zona de influencia del Proyecto Especial, a cuyo efecto acompañarán a su solicitud, los documentos siguientes:

a. Copia del documento de identidad del solicitante,

b. Constancia expedida por el Sistema Nacional de Defensa Civil, que certifique su condición de damnificado, si tal situación se originó en un desastre natural, o constancia expedida por el Proyecto Especial si su condición de damnificado devino como consecuencia de la ejecución de obras del Proyecto Especial;

c. Constancia emitida por el Ministerio de Agricultura, a través del Administrador Técnico de Distrito de Riego o de la Agencia Agraria de la jurisdicción que acredite su condición de agricultor afectado por el desastre natural o por la ejecución de obras, con la indicación precisa de que la calidad de sus tierras resultaron empobrecidas o devinieron inaptas para la actividad agropecuaria,

d. Todo documento preconstituido a la fecha de ocurrencia del daño que demuestre la

actividad agropecuaria, del solicitante en el predio siniestrado, tales como los que acrediten la inscripción en el padrón de usuarios de agua; la condición de prestatario de entidades financieras o Fondos Rotatorios; la compra de insumos (semillas, fertilizantes, etc.); comprobantes de pago por el uso de agua, etc., y

e. Constancia domiciliaria emitida por la Policía Nacional del Perú o Juez de Paz de la localidad.

De haber fallecido algún campesino o pequeño agricultor damnificado, podrán sus herederos legales solicitar la adjudicación, adjuntando el testamento o, en su caso, la declaración de sucesión intestada. La solicitud será presentada a nombre de la sucesión por cualquiera de los herederos legales, acompañándose además la documentación considerada en los incisos anteriores.

Artículo 12.- Requisitos para campesinos y/o pequeños agricultores sin tierra

En el caso de quienes invoquen su condición de campesinos y/o pequeños agricultores sin tierras, deberán acompañar a su solicitud los documentos siguientes:

- a. Copia del documento de identidad del solicitante.
- b. Certificado negativo de propiedad otorgado por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de la jurisdicción.
- c. Declaración jurada de no ser propietario ni poseedor legítimo de tierras rústicas en ninguna parte del país, de acuerdo al formato que aparece en el Anexo N° 4.
- d. Documentos que acrediten su condición de jefe de familia o en su defecto declaración jurada de tener esa condición, de acuerdo al formato que aparece en el Anexo N° 5.
- e. Declaración jurada de no dedicarse a actividad económica permanente distinta al de la agropecuaria, de acuerdo al formato que aparece en el Anexo N° 6, y
- f. Constancia domiciliaria emitida por la Policía Nacional del Perú o Juez de Paz de la localidad.
- g. No ocupar bajo ningún título, tierras o terrenos eriazos o habilitados de propiedad de terceros. Para tal efecto, deberá presentar una Declaración Jurada en dicho sentido conforme al modelo del Anexo N° 12 y en su caso, un documento que acredite de manera fehaciente, la devolución del terreno a su propietario.

Artículo 13.- Verificación de documentos y plazo de subsanación

Recibidas las solicitudes, la Comisión de Adjudicación verificará si se han acompañado todos los documentos indicados en los Artículos 11 y 12. De advertir alguna omisión u observación, notificará al interesado para que subsane las observaciones que le formule dentro del plazo no mayor a diez (10) días útiles, bajo apercibimiento de declararse por no presentada la solicitud.

Si la solicitud fue presentada a través de una organización representativa, la notificación se hará al representante de ésta.

Artículo 14.- Plazo de evaluación y calificación de solicitudes

La Comisión de Adjudicación concluirá el proceso de evaluación y calificación de solicitudes dentro de un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados desde el vencimiento del plazo de presentación de solicitudes establecido en el Artículo 10.

Artículo 15.- Resolución de calificación de beneficiarios y publicación

Dentro del quinto día útil de concluido el proceso de evaluación por parte de la Comisión de Adjudicación, a través del Director Ejecutivo del Proyecto Especial, se dictarán sendas resoluciones aprobando la relación de beneficiarios calificados aptos para participar en

los sorteos públicos tanto de los campesinos y/o pequeños agricultores damnificados como de los campesinos y/o pequeños agricultores sin tierras, las que se publicarán durante dos días consecutivos en el diario de mayor circulación de la sede del Proyecto Especial y durante un día en el Diario Oficial El Peruano; haciéndose de conocimiento público además mediante carteles en la sede del Proyecto Especial y en el de la Agencia Agraria respectiva durante cinco (5) días.

Artículo 16.- Oposición a la calificación de beneficiarios

Dentro del término de cinco (5) días útiles contados desde la publicación de las resoluciones de calificación en el diario oficial, cualquier persona natural o jurídica podrá oponerse a la calificación de determinada persona incluida en la relación de beneficiarios, mediante escrito dirigido al Director Ejecutivo del Proyecto Especial, debidamente sustentado.

Artículo 17.- Plazo de absolución de oposiciones

Las oposiciones serán evaluadas por el Comité de Adjudicación, absolviéndose todas ellas mediante resolución del Director Ejecutivo del Proyecto Especial dentro del término no mayor a quince (15) días útiles de concluido el plazo de presentación de oposiciones.

CAPÍTULO II

DEL SORTEO PÚBLICO

Artículo 18.- Sorteo público según orden de prioridades y disponibilidad de terrenos

Conforme a la regla del Artículo 9, primero se procederá al sorteo de terrenos a favor de los campesinos y/o pequeños agricultores damnificados y una vez satisfecho el requerimiento de éstos, se continuará con la adjudicación de los terrenos en favor de los campesinos y/o pequeños agricultores sin tierras.

En tal sentido, en el caso de que el número de campesinos y/o pequeños agricultores damnificados sea mayor que el de terrenos disponibles tanto en el área habilitada como en la eriaza, el sorteo se hará exclusivamente a favor de ellos.

Si la demanda de los campesinos y/o agricultores damnificados fuera menor a la disponibilidad de terrenos, el sorteo entre ellos se efectuará para determinar la ubicación de cada beneficiario. El saldo de los terrenos será sorteado entre los campesinos y/o pequeños agricultores sin tierras.

Artículo 19.- Convocatoria a sorteo público

Dentro de los cinco (5) días útiles de haber quedado consentida la resolución de calificación sin haberse recibido oposición alguna o dentro del mismo plazo de haberse dictado resolución absolviendo las oposiciones, el Comité de Adjudicación respectivo convocará a sorteo público mediante publicación por dos días consecutivos en el diario de mayor circulación de la localidad y mediante carteles en el local de la sede del Proyecto Especial, con indicación de los datos siguientes:

- a. Relación de solicitantes declarados aptos.
- b. Día, hora y lugar del acto público.
- c. Cantidad de lotes a ser sorteados, precisándose el número de terrenos habilitados y el de terrenos eriazos, ubicación y valor de cada uno de ellos.

Artículo 20.- Del acto del sorteo público

El acto del sorteo público se efectuará dentro del plazo no mayor de diez (10) días útiles a partir de la convocatoria.

El sorteo será en un lugar público, conducido por el Comité de Adjudicación y certificado por Notario de la localidad, de acuerdo al siguiente orden:

a. Primero se procederá al sorteo para la adjudicación de terrenos a favor de los campesinos y/o pequeños agricultores damnificados, empezándose con los terrenos habilitados; de ser éstos insuficientes, se continuará con los terrenos eriazos hasta agotarse el requerimiento de terrenos de estos beneficiarios.

b. Cubierta la adjudicación de dichos beneficiarios, y de existir terrenos disponibles, se proseguirá con el sorteo para la asignación de terrenos a los campesinos y/o pequeños agricultores sin tierras,

c. Concluido el sorteo para la asignación de terrenos a todos los beneficiarios, se hará un nuevo sorteo con los postulantes no adjudicados para establecer el orden de prioridades entre ellos, para cubrir las vacantes que pudieran producirse por eventual abandono de los adjudicatarios.

Del acto del sorteo se levantará acta que será firmada por los miembros del Comité de Adjudicación, por los beneficiarios postulantes intervinientes en el acto público que deseen firmar, certificado por el Notario que dará fe del acto público.

Artículo 21.- Publicidad del resultado del sorteo público

Dentro del tercer día de llevado a cabo el sorteo, se hará de conocimiento público el resultado, mediante publicación por un día en el Diario Oficial El Peruano y en uno de mayor circulación de la localidad, así como, mediante carteles en el local del Proyecto Especial.

Artículo 22.- Plazo para suscripción de contrato

Dentro de los treinta (30) días calendario de publicado el resultado del sorteo en el diario oficial y en uno de mayor circulación de la localidad los beneficiarios favorecidos deberán suscribir el respectivo contrato de compraventa de la parcela adjudicada.

Si algún beneficiario favorecido no suscribiese el contrato dentro del plazo señalado, se tendrá por abandonada su solicitud, adjudicándose la parcela a quien le corresponda según el orden de mérito de los postulantes sorteados conforme al inciso c) del Artículo 20.

CAPÍTULO III

DE LA VALORIZACIÓN DE LAS TIERRAS Y DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Artículo 23.- Valorización de los terrenos habilitados y eriazos

Los Comités de Adjudicación de cada Proyecto Especial son los encargados de establecer el valor de adjudicación de los terrenos habilitados, previa opinión de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN.

El valor de adjudicación de los terrenos eriazos se ajustará al arancel de los terrenos eriazos aprobado por el Consejo Nacional de Tasaciones.

Artículo 24.- Forma de pago del terreno

El valor de venta se establecerá en moneda nacional, considerándose la tasa de interés compensatorio del treinta por ciento (30%) de la Tasa Activa Promedio en Moneda Nacional. Será abonado semestralmente en el período de diez (10) años, incluidos los dos (2) primeros años de gracia, dentro del cual no se cobra ni el capital ni intereses.

No obstante, el adjudicatario podrá cancelar el valor total del terreno a la suscripción del contrato u ofrecer menor plazo para el pago del valor del terreno.

Artículo 25.- Del contrato de compraventa

La transferencia de propiedad a favor de los beneficiarios de la adjudicación se efectuará mediante contrato de compraventa, con reserva de propiedad a favor del Estado hasta la cancelación total del precio, de acuerdo al modelo que aparece en el Anexo N° 8, la que se inscribirá como carga en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de la localidad; salvo que cancele el valor total antes de la suscripción del contrato, en cuyo caso la traslación de dominio a favor del adjudicatario será sin reserva ni limitación alguna.

El adjudicatario no podrá vender el terreno adquirido hasta la cancelación total del precio.

Artículo 26.- Del Proyecto Técnico de Desarrollo

El Proyecto Especial en coordinación con el adjudicatario, elaborarán el respectivo Proyecto Técnico de Desarrollo para la parcela adjudicada, que formará parte del contrato de compraventa, que se elaborará de acuerdo a los lineamientos que aparecen en el anexo N° 7.

Artículo 27.- Licencia de uso de agua

El contrato de compraventa del terreno habilitado da derecho al adjudicatario a obtener del Administrador Técnico de Distrito de Riego de la jurisdicción, la licencia de uso de agua, de acuerdo a la reserva de agua otorgado al Proyecto Especial en función del uso racional del recurso hídrico.

Respecto de los terrenos eriazos, el uso de aguas subterráneas será otorgado por el Administrador Técnico de Distrito de Riego en función de la disponibilidad del recurso hídrico y de acuerdo a la legislación de la materia.

El cobro de la tarifa por el uso de las aguas, se hará con arreglo a la legislación de la materia.

TÍTULO III

ADJUDICACIÓN A LOS BENEFICIARIOS DE LA LEY N° 28042

Artículo 28.- Plazo de presentación de solicitudes

Dentro del plazo máximo de sesenta (60) días calendario de publicado el presente reglamento, las personas que consideren estar dentro de la condición de beneficiarios de la Ley N° 28042, descrito en el Artículo 6, dirigirán solicitud de adjudicación del terreno que tienen bajo posesión, al respectivo Proyecto Especial, consignando sus nombres y apellidos, número de su Documento Nacional de Identidad o Libreta Electoral, domicilio, describiendo el terreno objeto de solicitud en cuanto a su ubicación, linderos y otras características topográficas, de acuerdo al modelo que aparece en el anexo N° 9.

Si los beneficiarios previstos por la Ley se encontrasen agrupados en alguna organización representativa, Asociación o Comité, la solicitud podrá ser presentada a través de ésta, suscrita por su representante legal, conforme al Modelo del Anexo 10, acompañándose la relación de beneficiarios a nombre de quienes se presenta la solicitud y los documentos, por cada uno de ellos, que acrediten el cumplimiento de los requisitos que el Artículo 29 exige.

Artículo 29.- Requisitos para solicitantes de adjudicación como poseedores

Para acreditar la posesión del terreno en forma continua, pacífica y pública, por lo menos desde el 28 de julio de 2000, dedicado permanentemente a actividades agropecuarias, el interesado deberá presentar, a su elección:

a) Documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por crédito agrario, otorgado por instituciones bancarias, como Cajas Rurales u otras instituciones del sistema financiero nacional. Dichos documentos deberán contener los datos que permitan identificar al predio materia de adjudicación,

b) Comprobantes de Pago de pago realizados por el poseedor por concepto de adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante. Dichos recibos deberán contener los datos que permitan identificar al predio materia de solicitud.

c) Contrato de fecha cierta, de compraventa de la producción agraria o pecuaria, conteniendo los datos que permitan identificar al terreno.

d) Cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión del terreno por

parte del solicitante.

e) Adicionalmente, el solicitante deberá presentar una Declaración Jurada -conforme al Modelo del Anexo 12-, de no ocupar de manera indebida, tierras o terrenos eriazos o habilitados de propiedad de terceros, distinto a la parcela de 5 has. cuya adjudicación directa se solicita.

Asimismo, y de ser el caso, deberá presentar un documento que acredite de manera fehaciente, la devolución del terreno a su propietario.

Artículo 30.- Inspección ocular al terreno objeto de solicitud

Presentada la solicitud, la Comisión de Adjudicación señalada en el Artículo 8, dispondrá la realización de una inspección ocular en el terreno, en el día y hora que determinará, con el objeto de constatar la actividad agropecuaria a la que está dedicado el terreno, así como, la posesión pacífica y pública del solicitante, citándose a éste, en el domicilio señalado en la solicitud.

La inspección de campo se realizará con participación de un ingeniero verificador del Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura, levantándose el acta respectiva.

Artículo 31.- Documentación a ser entregada a la Comisión de Adjudicación

Cada Proyecto Especial pondrá a disposición de la Comisión de Adjudicación, la documentación de la que disponga sobre los posesionarios existentes en terrenos del Proyecto Especial.

Artículo 32.- Evaluación y pronunciamiento sobre solicitudes

Efectuada la inspección ocular, dentro de un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados desde el vencimiento del plazo de presentación de solicitudes establecido en el Artículo 28, la Comisión de Adjudicación procederá a evaluar las solicitudes y lo actuado en cada expediente.

Concluida la evaluación, la Comisión de Adjudicación, a través del Gerente General o Director Ejecutivo del Proyecto Especial, dictará resolución, pronunciándose sobre cada caso. Si fuera procedente, se dispondrá la adjudicación del terreno a favor del interesado sobre el área que posee, mediante el otorgamiento del contrato de compraventa respectivo.

Artículo 33.- Reajuste de áreas de terreno objeto de adjudicación

Si el área bajo posesión fuera menor de cinco (5) hectáreas, la adjudicación se efectuará hasta por esa extensión, siempre que exista disponibilidad de terreno.

Si fuera mayor, el excedente revertirá al Proyecto Especial.

Para tal efecto, el Proyecto Especial procederá a efectuar las adjudicaciones conforme a un Plan de Reordenamiento Parcelario.

La adjudicación a favor de quienes tengan en posesión más de cinco (5) hectáreas, sólo procederá cuando se haya producido la restitución del área excedente al Proyecto Especial.

Artículo 34.- Valorización de los terrenos, forma de pago y contrato de compraventa.

Es de aplicación a los terrenos materia de este Título, el procedimiento de valorización establecido en el Artículo 23 para los terrenos habilitados, así como la forma de pago, condiciones del contrato y licencia de uso de agua, establecidas en los Artículos 24, 25 y 27, respectivamente.

TÍTULO IV

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- La transferencia de terrenos habilitados o eriazos de los Proyectos Especiales a cargo del INADE, mayores a cinco (5) hectáreas, no está comprendida en los alcances del presente reglamento. En consecuencia su transferencia al Sector Privado es de competencia de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, conforme a las disposiciones sobre la materia.

Segunda.- Los Proyectos Especiales en coordinación con el Ministerio de Agricultura, promoverán la formación de organizaciones empresariales asociativas entre los adjudicatarios de terrenos obtenidos con arreglo a la Ley y este Reglamento, con el objeto de optimizar la actividad productiva.

Tercera.- Para los fines de aplicación de las Leyes N° 27887 y N° 28042 y de este Reglamento, las Gerencias Generales o Direcciones Ejecutivas de los Proyectos Especiales, según corresponda, constituyen instancia única.

Cuarta.- Facúltase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para que dicte disposiciones complementarias que permitan atender situaciones especiales no previstas en este Reglamento.

ANEXO N° 1

MODELO DE SOLICITUD DE PEQUEÑO AGRICULTOR DAMNIFICADO (LEY N° 27887)

Sumilla: Solicita adjudicación de terreno como pequeño agricultor damnificado

Señor Presidente de la Comisión de Adjudicación del **PROYECTO ESPECIAL**

.....

Yo,, identificado con (consignar tipo de documento de identidad y número) con domicilio en, ante usted, expongo:

Que en mi condición de pequeño agricultor damnificado como consecuencia del desastre natural ocurrido el (describir el desastre natural) o como consecuencia de la ejecución de las obras de este Proyecto Especial (describir la causa y daños producidos), solicito a usted, al amparo de la Ley N° 27887, la adjudicación de un terreno de cinco (5) hectáreas en el ámbito del Proyecto Especial que usted dirige.

A tal fin, cumplo con acompañar los documentos siguientes (Artículo 11 del Reglamento):

- a.
- b.
- c. etc.

Declaro bajo juramento que la información que consigno y la documentación que acompaño se ajusta a la verdad, bajo las responsabilidades de ley y sujeta a la comprobación por parte del Proyecto Especial.

(Lugar y Fecha)

(Firma)

ANEXO N° 2

MODELO DE SOLICITUD DE CAMPESINO SIN TIERRA (LEY N° 27887)

Sumilla: Solicita adjudicación de terreno como campesino sin tierra

Señor Presidente de la Comisión de Adjudicación del **PROYECTO ESPECIAL**

.....

Yo,, identificado con (consignar tipo de documento de identidad y número), con domicilio en, ante usted expongo:

Que en mi condición de campesino sin tierra, solicito a usted, al amparo de la Ley N° 27887, la adjudicación de un terreno de cinco (5) hectáreas en el ámbito del Proyecto Especial que usted dirige.

A tal fin, cumplo con acompañar los documentos siguientes (Artículo 12 del Reglamento):

- a.
- b.
- c. etc.

Declaro bajo juramento que la información que consigno y la documentación que acompaño se ajusta a la verdad, bajo las responsabilidades de ley y sujeta a la comprobación por parte del Proyecto Especial.

(Lugar y Fecha)

(Firma)

ANEXO N° 3

MODELO DE SOLICITUD A TRAVÉS DE ORGANIZACIÓN REPRESENTATIVA (LEY N° 27887)

Sumilla: Solicita adjudicación de terreno a favor de asociados damnificados (o asociados campesinos sin tierra).

Señor Presidente de la Comisión de Adjudicación del Proyecto Especial

Asociación o Comité (poner la denominación de la organización representativa), inscrita en la ficha del Registro de de la Oficina Registral de, representada por su Presidente don (ña), identificado con (DNI o L.E. N°), con domicilio en, teléfono, a usted exponemos:

Que en nuestra condición de organización representativa que agrupa a pequeños agricultores damnificados del desastre natural ocurrido el (describir el desastre natural) o de la ejecución de las obras de este Proyecto Especial (describir la causa y daños producidos) o en nuestra condición de entidad representativa que agrupa a campesinos sin tierra de la jurisdicción (señalar la jurisdicción), solicitamos a usted la adjudicación de un terreno de cinco (5) hectáreas para cada uno de nuestros asociados en el ámbito del Proyecto Especial que usted dirige, a cuyo efecto adjunto al presente acompañamos:

- a. Copia de la ficha de inscripción registral de nuestra organización representativa y de su representante legal,
- b. La relación de asociados que solicitan adjudicación de su terreno.
- c. Los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Artículo 11 o 12 (según corresponda) del Reglamento de la Ley N° 27887, por cada uno de nuestros asociados solicitantes.

Declaro bajo juramento que la información que consigno y la documentación que acompaño se ajusta a la verdad, bajo las responsabilidades de ley y sujeta a la comprobación por parte del Proyecto Especial.

(Lugar y Fecha)

(Firma)

**ANEXO N° 4
(LEY N° 27887)**

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE NO SER PROPIETARIO DE TERRENO

Yo, (consignar tipo de documento de identidad y número), de conformidad con el Inciso c). del Artículo 12 del Reglamento pertinente de la Ley N° 27887, declaro bajo juramento no ser propietario ni poseedor legítimo de terreno rústico alguno.

(Lugar y fecha)

(Firma)

ANEXO N° 5

**MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE SER JEFE DE FAMILIA
(LEY N° 27887)**

Yo, (consignar tipo de documento de identidad y número), de conformidad con el Inciso d). del Artículo 12 del Reglamento pertinente de la Ley N° 27887, declaro bajo juramento ser jefe de familia, manteniendo bajo mi dependencia a las siguientes personas:

Apellidos y Nombres

Parentesco

a

.....

b

.....

c. etc.

(Lugar y fecha)

(Firma)

ANEXO N° 6

**MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE NO DEDICARSE A ACTIVIDAD DISTINTA A LA
AGROPECUARIA**

(LEY N° 27887)

Yo (consignar tipo de documento de identidad y número), de conformidad con el Inciso e). del Artículo 12 del Reglamento pertinente de la Ley N° 27887, declaro bajo juramento que no me dedico a actividad permanente alguna distinta al de la actividad agropecuaria.

(Lugar y fecha)

(Firma)

ANEXO 07

LINEAMIENTOS PARA ELABORAR EL PROYECTO TECNICO DE DESARROLLO

(LEY N° 27887)

1. Aspecto de mercado

A. Proponer los productos agrícolas más adecuados que se pueden explotar en el terreno (se deberá tener en cuenta: las características de los suelos, rendimientos que se puedan alcanzar, disponibilidad de agua, clima, cadenas productivas establecidas etc.)

B. Estudio de mercado para los citados productos

- Volumen consumido, de acuerdo al mercado-destino, de los productos agrícolas en los tres últimos años (mercado local, regional, nacional o de exportación).

- Precios promedios anuales, en chacra, registrados que han alcanzado los agricultores.

- Canales de comercialización.

2. Estimar las inversiones a realizar en un plazo de tres años

A. Inversiones requeridas para convertir los terrenos en área agrícola (pozos de agua, canales secundarios, nivelación del terreno, riego tecnificado, etc.)

B. Capital de trabajo requerido para los cultivos a ser sembrados de acuerdo a la evaluación del mercado

C. Fuentes de financiamiento o capacidad de recursos propios para atender las citadas inversiones

3. Evaluación económica

A. Determinación de las áreas a sembrar semestralmente y en los próximos tres años, así como los rendimientos de estos cultivos

B. Establecer los precios en chacra de los productos agrícolas seleccionados

C. Estimar el nivel de ingresos semestrales y en los próximos tres años

D. Estimar los costos de producción por hectárea de los cultivos a sembrarse semestralmente y en los próximos tres años

E. Determinar la utilidad neta semestralmente y en los próximos tres años, sin incluir el pago de la deuda por el terreno que han adquirido

F. Determinar la utilidad neta semestralmente y en los próximos tres años, incluyendo el pago de la deuda por el terreno que han adquirido

ANEXO N° 08

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD N°

(LEY N° 27887)

PROYECTO ESPECIAL

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra - Venta con Reserva de Propiedad, el mismo que se suscribe en tres (3) ejemplares, que celebran de una parte, el PROYECTO ESPECIAL, con RUC N°, debidamente representado por su Director Ejecutivo, el Ingeniero don, identificado con D.N.I. N°, quien actúa conforme a la Resolución Suprema o Ministerial N°, con domicilio en Departamento de, a quien se le denominará, **EL VENDEDOR**, y de la otra parte **EL COMPRADOR**, don, peruano, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero/casado con doña, peruana, identificada con D.N.I. N° y con domicilio en, Distrito, Provincia de, Departamento de; de conformidad con los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. ANTECEDENTES

1.1 Mediante la Ley N° 27887, publicada el 18.12.2002, se dispuso la adjudicación directa a través de sorteos públicos de las tierras habilitadas o eriazas de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o de Irrigación, hasta un total del 30% del área disponible; su Reglamento se aprobó mediante Decreto Supremo N°, publicado el

1.2 El Proyecto Especial es propietario del terreno habilitado (o eriazo), ubicado en, del distrito de provincia, de departamento de; su propiedad consta en escritura pública (o documento que corresponda) e inscrito en la Partida N° del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la provincia de Dentro de dicha propiedad, se encuentra el terreno signado con el número denominado

1.3 Mediante Resolución N°, publicada el, se aprobó la relación de beneficiarios aptos para participar en los sorteos públicos conforme a la Ley N° 27887, de tierras de propiedad de **EL VENDEDOR**, dentro de la cual fue considerado **EL COMPRADOR**.

1.4 Con fecha, se llevó adelante el Sorteo Público para la venta de terrenos eriazos y/o habilitados de propiedad de **EL VENDEDOR**, siendo favorecido en el sorteo **EL COMPRADOR** quien en virtud de la presente adquiere el terreno a que se hace referencia en la cláusula 2.1. del presente contrato.

SEGUNDO. OBJETO DEL CONTRATO

2.1 El objeto del presente Contrato es la compraventa del terreno denominado, de una extensión de cinco (5) hectáreas, en adelante "el terreno", conforme se indica en los Planos y Memoria Descriptiva que forman parte de este mismo instrumento contractual como Anexo A. Sus linderos, medidas perimétricas y coordenadas figuran en Memoria Descriptiva antes señalada.

El terreno, se ubica en el Valle de, Distrito de, Provincia de, Departamento y Región

2.2 **EL COMPRADOR** declara conocer que a la fecha de celebración del presente Contrato, el terreno no se encuentra independizado en los Registros Públicos, lo cual se realizará conjuntamente con la inscripción del presente Contrato.

2.3 El terreno se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, instalaciones y mejoras según sea el caso.

2.4 **EL COMPRADOR** reconoce y acepta que el terreno se transfiere donde está y como está, y que **EL VENDEDOR** no está emitiendo, ni está obligado a emitir declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.

TERCERO. ABASTECIMIENTO DE AGUA DE RIEGO Y TARIFAS

3.1 **EL COMPRADOR** tendrá derecho a obtener del Administrador Técnico del Distrito de Riego correspondiente, una Licencia de Uso de Agua de acuerdo a la reserva de agua otorgada a **EL VENDEDOR**, en función del uso racional del recurso hídrico establecido para tierras habilitadas. *(aplicable sólo a los contratos de venta de terrenos habilitados)*

3.2. El uso de aguas subterráneas para abastecer los terrenos eriazos, será otorgado por el Administrador Técnico del Distrito de Riego en función a la disponibilidad del recurso hídrico y de acuerdo a la legislación de la materia. *(aplicable solo a los contratos de venta de terrenos eriazos)*

3.3 El comprador, en cuanto acceda al derecho de uso de aguas superficiales o subterráneas, abonarán las tarifas de uso de agua con arreglo a la legislación de la materia.

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO

EL VENDEDOR en condición de legítimo propietario de la Parcela, la transfiere en venta real y enajenación perpetua en favor de **EL COMPRADOR**, conforme a lo siguiente:

4.1 Precio de Venta. El precio de venta, según acuerdo de las partes asciende a S/. (..... Nuevo Soles).

4.2 Forma de Pago del Precio de Venta. El precio de venta será pagado en el plazo de diez años, incluidos los dos primeros años de gracia en los que no se cobrará el principal ni intereses. El pago del precio de venta se realizará mediante dieciséis (16) cuotas semestrales de S/. (..... Nuevos Soles) cada una a las cuales se agregarán los intereses a que se refiere el Numeral 4.3. La primera de las cuotas de pago vencerá al término del primer semestre posterior al período de gracia.

4.3 Pago de intereses.- Sobre el saldo del precio de venta se devengarán intereses compensatorios, desde el vencimiento del período de gracia, hasta la fecha del vencimiento del plazo de cada una de las cuotas, con la tasa de interés equivalente al treinta por ciento (30%) de la Tasa Activa Promedio en Moneda Nacional (TAMN), que publica la Superintendencia de Banca y Seguros, los que serán pagados al vencimiento de cada cuota.

4.4 Pre Pago: Durante el plazo establecido en el Numeral 4.2 del presente Contrato, **EL COMPRADOR** podrá efectuar en cualquier momento el pre-pago del total o de parte del saldo del precio adeudado. Este pago será destinado: (i) en primer lugar, al pago de los intereses compensatorios devengados hasta la fecha en que se efectúe el pago; y, (ii) en segundo lugar, a la amortización del capital hasta el día del pago, inclusive.

4.5 Intereses Moratorios: Queda expresamente pactado que cualquier demora en que incurra **EL COMPRADOR** en el pago del saldo del precio de venta, devengará adicionalmente el interés compensatorio, un interés moratorio, el cual será equivalente al 20% de la Tasa TAMN, que publica la Superintendencia de Banca y Seguros y será aplicado a **EL COMPRADOR** por cada día de atraso en el pago de la respectiva cuota semestral.

La simple demora en el pago del saldo del precio de venta por parte de **EL COMPRADOR**, constituye razón suficiente para que el mismo incurra en mora automáticamente, no siendo necesaria intimación alguna en forma previa para efectos de la aplicación de la tasa de interés moratorio a que se refiere el párrafo anterior.

(Nota: Esta cláusula se adecuará en función a la forma de pago distinta que proponga el comprador)

4.6 Resolución del contrato: El presente Contrato quedará resuelto en forma Automática si el comprador no cumpliera con el pago de dos (2) cuotas semestrales consecutivas o tres (3) alternadas.

QUINTA. RESERVA DE PROPIEDAD

5.1 La presente compraventa se realiza con Reserva de Propiedad del terreno a favor de **EL VENDEDOR**, hasta que **EL COMPRADOR** haya cumplido con la cancelación total del precio de venta pactado.

5.2 **EL COMPRADOR** no podrá transferir el terreno en tanto no haya cancelado la totalidad del precio de venta.

SEXTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES

6.1 DE EL VENDEDOR:

6.1.1 Exigir el cumplimiento del pago de las cuotas semestrales de pago a cargo de **EL COMPRADOR**.

6.1.2 Entregar a **EL COMPRADOR** el terreno, dentro de los treinta días hábiles de suscrito el presente Contrato, para lo cual las partes suscribirán un Acta de Entrega.

6.1.3 Elaborar bajo su cuenta y costo, la documentación técnica necesaria que permita proceder a la independización registral del terreno.

6.1.4 Suscribir, cuanto documento, público o privado sea necesario para lograr la inscripción registral de la presente compraventa.

6.1.5 Otros que se deriven del presente Contrato

6.2. DE EL COMPRADOR:

6.2.1 Cumplir con el abono oportuno de las cuotas de pago del precio de venta.

6.2.2 Cumplir con la ejecución del Proyecto Técnico de Desarrollo que forma parte integrante del presente Contrato.

6.2.3 Suscribir, cuanto documento público o privado sea necesario para lograr la inscripción registral de la presente compraventa.

6.2.4 Otros que se deriven del presente Contrato.

SÉTIMA. ESTADO DEL TERRENO

Las partes declaran y reconocen que el terreno se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley, según corresponda.

OCTAVA. DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

8.1 Conforme al Artículo 10 del Decreto Legislativo N° 776, **EL COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del ejercicio siguiente a la fecha de suscripción del presente contrato.

8.2 Es obligación de **EL VENDEDOR**, comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre el terreno, la transferencia de propiedad materia del presente Contrato, dentro de los 30 días de efectuada la venta.

8.3 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Legislativo N° 776, es de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.

8.4 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia del terreno, será de cargo de **EL COMPRADOR**.

NOVENA. GASTOS DE TRANSFERENCIA

9.1 A efecto de proceder a la inscripción de la independización del terreno, así como del presente Contrato, ambas partes acuerdan suscribir los documentos públicos y privados resultantes. Todos los gastos que ello irroque, ya sean notariales o registrales, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

9.2 Además de lo establecido en la presente cláusula, si fuere necesario el otorgamiento de alguna minuta o escritura pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de la Parcela, **EL VENDEDOR** se compromete a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irroque será de cargo de **EL COMPRADOR**.

DECIMA. JURISDICCION APLICABLE

Cualquier divergencia o discrepancia que pudiera suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo, será sometido a los Jueces de la Provincia de del Departamento de

DECIMO PRIMERA. ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato, los Anexos siguientes:

Anexo A: Memoria Descriptiva de la Parcela con sus correspondientes Planos.

Anexo B: Proyecto Técnico de Desarrollo

DECIMO SEGUNDA: DECLARACIÓN DE EL COMPRADOR

EL COMPRADOR declara que a la fecha de celebración del presente contrato, no ocupa de manera indebida bajo cualquier título, tierras o terrenos eriazos o habilitados de propiedad de terceros, sean estos de entidades o empresas del estado o de privados.

De verificarse la inexactitud de la presente declaración, el presente contrato de compraventa se resolverá de pleno derecho, no estando obligado **EL VENDEDOR** a devolver las sumas recibidas en calidad de pago del precio de venta, ni a restituir el valor de las inversiones que se hubieren ejecutado en el terreno, los cuales quedarán en su poder en señal de conformidad, obligándose **EL COMPRADOR** a restituir a **EL VENDEDOR** la posesión del terreno objeto del presente contrato.

Agregue usted señor Notario lo que fuere de Ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase parte a los Registros Públicos de Propiedad Inmueble respectivos.

Enteradas ambas partes del contenido del presente documento, lo encuentran conforme en todos sus extremos y lo suscriben en señal de conformidad, en la ciudad de a los (...) días del mes de del año.....

.....
EL VENDEDOR

.....
EL COMPRADOR

ANEXO N° 9

MODELO DE SOLICITUD DE BENEFICIARIO DE LA LEY N° 28042

Sumilla: Solicita adjudicación de parcela como posesionario

Señor Presidente de la Comisión de Adjudicación del **PROYECTO ESPECIAL**

.....

Yo,, identificado con (consignar tipo de documento de identidad y número) con domicilio en, ante usted, expongo:

Que soy poseionario de una parcela de (consignar la extensión en número de hectáreas), ubicada dentro del ámbito de este Proyecto Especial, en el sector denominado (poner el nombre del sector), desde el (consignar la fecha desde la que está en posesión de la parcela), dedicándome a la producción de (señalar el tipo de cultivo o crianza que viene desarrollando).

Por tanto, al amparo de la Ley N° 28042, solicito la adjudicación de la parcela que describo precedentemente, la misma que no supera (de ser de mayor extensión

Por tanto, al amparo de la Ley N° 28042, solicito la adjudicación de la parcela que describo precedentemente, la misma que no supera (de ser de mayor extensión no superará) las cinco (5) hectáreas en el ámbito del Proyecto Especial que usted dirige.

A tal fin, cumplo con acompañar los documentos siguientes (Artículo 29 del Reglamento):

- a.
- b.
- c.

Declaro bajo juramento que la información que consigno y la documentación que acompaño se ajusta a la verdad, bajo las responsabilidades de ley y sujeta a la comprobación por parte del Proyecto Especial.

(Lugar y Fecha)

(Firma)

ANEXO N° 10

MODELO DE SOLICITUD A TRAVÉS DE ORGANIZACIÓN REPRESENTATIVA (LEY N° 28042)

3

Sumilla: Solicita adjudicación de terreno a favor de poseionarios de tierras.

Señor Presidente de la Comisión de Adjudicación del Proyecto Especial

Asociación o Comité (poner la denominación de la organización representativa), inscrita en la ficha del Registro de de la Oficina Registral de, representada por su Presidente don (ña), identificado con (DNI o L.E. N°), con domicilio en, teléfono, a usted exponemos:

Que en nuestra condición de organización representativa que agrupa a pequeños agricultores poseionarios de tierras conforme a los alcances de la Ley N° 28042, solicitamos a usted la adjudicación de un terreno de cinco (5) hectáreas para cada uno de nuestros asociados en el ámbito del Proyecto Especial que usted dirige, a cuyo efecto adjunto al presente acompañamos:

- a. Copia de la ficha de inscripción registral de nuestra organización representativa y de

su representante legal,

b. La relación de asociados que solicitan adjudicación de su terreno.

c. Los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Artículo 11 o 12 (según corresponda) del reglamento de la Ley N° 27887 y Ley N° 28042, por cada uno de nuestros asociados solicitantes.

Declaro bajo juramento que la información que consigno y la documentación que acompaño se ajusta a la verdad, bajo las responsabilidades de ley y sujeta a la comprobación por parte del Proyecto Especial.

(Lugar y Fecha)

(Firma)

ANEXO N° 11

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD N°

(LEY N° 28042)

PROYECTO ESPECIAL

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra - Venta con Reserva de Propiedad, el mismo que se suscribe en tres (03) ejemplares, que celebran de una parte, el PROYECTO ESPECIAL, con RUC N°, debidamente representado por su Director Ejecutivo, el Ingeniero don, identificado con D.N.I. N°, quien actúa conforme a la Resolución Suprema o Ministerial N°, con domicilio en, Departamento de, a quien denominará, **EL VENDEDOR**, y de la otra parte **EL COMPRADOR**, don, peruano, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero/casado con doña, peruana, identificada con D.N.I. N° y con domicilio en, distrito, provincia de, departamento de; de conformidad con los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. ANTECEDENTES

1.1 Mediante la Ley N° 28042, publicada el 27.07.03. se dispuso la adjudicación directa de las tierras habilitadas o eriazas de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o de Irrigación, que al 28 de julio de 2001 hayan estado en posesión pacífica, continua y pública por un plazo mínimo de una año. Su reglamento se aprobó mediante Decreto Supremo N°, publicado el

1.2 El Proyecto Especial es propietario del terreno habilitado (o eriazo), ubicado en, del distrito de provincia de departamento de; su propiedad consta en escritura pública (o documento que corresponda) e inscrito en la Partida N° del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la provincia Dentro de dicha propiedad, se encuentra el terreno signado con el número denominado.

1.3 Mediante Resolución Directoral N° (o Resolución Gerencial N° , según sea el caso), se dispuso la adjudicación del terreno habilitado o eriazo, sobre el área que posee **EL COMPRADOR**, conforme a lo propuesto por el Comité de Adjudicación, mediante documento de fecha

SEGUNDO. OBJETO DEL CONTRATO

2.1 El objeto del presente Contrato es la compraventa del terreno denominado, de una extensión de cinco (5) hectáreas, en adelante "el terreno", conforme se indica en los Planos y Memoria Descriptiva que forman parte de este mismo instrumento contractual como Anexo A. Sus linderos, medidas perimétricas y coordenadas figuran en Memoria Descriptiva antes señalada.

El terreno, se ubica en el Valle de, Distrito de, Provincia de, Departamento y Región

2.2 **EL COMPRADOR** declara conocer que a la fecha de celebración del presente Contrato, el terreno no se encuentra independizado en los Registros Públicos, lo cual se realizará conjuntamente con la inscripción del presente Contrato.

2.3 El terreno se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, instalaciones y mejoras según sea el caso.

2.4 **EL COMPRADOR** reconoce y acepta que el terreno que se le adjudique y que **EL VENDEDOR** no está emitiendo, ni está obligado a emitir declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.

TERCERO. ABASTECIMIENTO DE AGUA DE RIEGO Y TARIFAS

3.1 **EL COMPRADOR** tendrá derecho a obtener del Administrador Técnico del Distrito de Riego correspondiente, una Licencia de Uso de Agua de acuerdo a la reserva de agua otorgada a **EL VENDEDOR**, en función del uso racional del recurso hídrico establecido para tierras habilitadas. *(aplicable solo a los contratos de venta de terrenos habilitados)*

3.2. El uso de aguas subterráneas para abastecer los terrenos eriazos, será otorgado por el Administrador Técnico del Distrito de Riego en función a la disponibilidad del recurso hídrico y de acuerdo a la legislación de la materia. *(aplicable sólo a los contratos de venta de terrenos eriazos)*

3.3 El comprador, en cuanto acceda al derecho de uso de aguas superficiales o subterráneas, abonarán las tarifas de uso de agua con arreglo a la legislación de la materia.

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO

EL VENDEDOR en condición de legítimo propietario del terreno, lo transfiere en venta real y enajenación perpetua en favor de **EL COMPRADOR**, conforme a lo siguiente:

4.1 **Precio de Venta.** El precio de venta, según acuerdo de las partes asciende a S/..... (..... Nuevos Soles).

4.2 **Forma de Pago del Precio de Venta.** El precio de venta será pagado en el plazo de diez años, incluidos los dos primeros años de gracia en los que no se cobrará el principal ni intereses. El pago del precio de venta se realizará mediante dieciséis (16) cuotas semestrales de S/..... (..... Nuevos Soles) cada una, a las cuales se agregarán los intereses a que se refiere el numeral. La primera de las cuotas de pago vencerá al término del primer semestre posterior al período de gracia.

4.3 **Pago de Intereses.-** Sobre el saldo del precio de venta se devengarán intereses compensatorios, desde el vencimiento del período de gracia, hasta la fecha del vencimiento del plazo de cada una de las cuotas, con la tasa de interés equivalente al treinta por ciento (30%) de la Tasa Activa Promedio en Moneda Nacional (TAMN), que publica la Superintendencia de Banca y Seguros, los que serán pagados al vencimiento de cada cuota.

4.4 **Pre Pago:** Durante el plazo establecido en el numeral 4.2 del presente Contrato, **EL COMPRADOR** podrá efectuar en cualquier momento el pre-pago del total o de parte del saldo del precio adeudado. Este pago será destinado: (i) en primer lugar, al pago de los