Ley de Titulación de las Tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa

Ley N° 26845

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

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA

Ha dado la Ley siguiente:

LEY DE TITULACION DE LAS TIERRAS DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS DE LA COSTA

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1o.- Declárase de interés nacional el otorgamiento de títulos de propiedad y la inscripción registral de las tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa y las de sus comuneros que adopten la decisión de proceder a la adjudicación en parcelas individuales o en copropiedad, con el fin de garantizar los derechos de las Comunidades Campesinas de la Costa al uso y la libre disposición de sus tierras, los derechos de los comuneros a la propiedad individual y a la herencia, y al ejercicio de la iniciativa privada, establecidos por el Artículo 89o, el inciso 16) del Artículo 2o y el Artículo 58o de la Constitución Política, respectivamente.

Artículo 2o.- La presente Ley es aplicable a las Comunidades Campesinas de la Costa. Establece los mecanismos para garantizar el derecho de los comuneros a decidir libremente el régimen jurídico de la propiedad comunal.

Artículo 3o.- Son Comunidades Campesinas de la Costa las que tienen sus tierras o la mayor extensión de éstas situadas en la vertiente del Océano Pacífico, hasta una altitud de dos mil (2000) metros sobre el nivel del mar.

Artículo 4o.- Los comuneros sólo pueden pertenecer a una Comunidad Campesina y deben tener residencia habitual en ésta.

CAPITULO II

DE LAS ADJUDICACIONES EN PROPIEDAD

Artículo 5o.- Los comuneros poseedores de tierras comunales de las Comunidades Campesinas de la Costa, pueden acordar el régimen de la propiedad de las tierras que ocupan.

Artículo 6o.- Los comuneros poseedores por más de un año, podrán solicitar la adjudicación a título de propiedad de las tierras que conducen. Para la aprobación de dicha solicitud se requiere el voto a favor de no menos del cincuenta por ciento (50%) de los comuneros poseedores por más de un año, asistentes a la Asamblea.

Este acuerdo puede realizarse entre comuneros poseedores ubicados en el mismo Anexo o Sector, cuyos alcances serán definidos en el reglamento.

Artículo 7o.- Para la adquisición en propiedad, de tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa, que ocupan terceros poseedores por un período no menor de dos años sin relación contractual, se requiere del voto favorable de no menos del treinta por ciento (30%) de los comuneros calificados de la comunidad, asistentes a la Asamblea General, sea en primera o segunda convocatoria.

El quórum necesario para declarar válidamente instalada las asambleas a que se refieren los artículos 6o y 7o de la presente Ley será fijado en el reglamento.

Artículo 8o.- Adoptado el acuerdo de adjudicación, el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) del Ministerio de Agricultura, procederá a la elaboración de los planos catastrales y de las memorias descriptivas correspondientes.

Artículo 9o.- El representante legal de la Comunidad Campesina de la Costa o el designado por ella para dar cumplimiento a los acuerdos a que se refiere la presente Ley, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibidos los planos y memorias descriptivas, procederá a otorgar los respectivos contratos de transferencia de los derechos de propiedad, de acuerdo al formato que se establezca en el reglamento de la presente Ley.

Si transcurrido dicho plazo, los contratos no fueran otorgados por el representante legal de la Comunidad Campesina de la Costa, los interesados pueden solicitar al PETT, a fin de que se requiera a la Comunidad Campesina de la Costa el cumplimiento del Acuerdo de Titulación, en el plazo de quince (15) días hábiles, bajo apercibimiento de otorgarse títulos de propiedad por el Ministerio de Agricultura.

La impugnación de las resoluciones y actos del PETT se tramitará por la vía arbitral, conforme a lo dispuesto por el Capítulo III de la presente Ley.

Artículo 10o.- Procede declarar el abandono legal de las tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa, de conformidad con los Artículos 88o y 89o de la Constitución Política del Perú, cuando terceros poseedores en condición de precarios las tengan dedicadas a la actividad agraria bajo explotación económica, pública, pacífica e ininterrumpida por un plazo no menor de dos (02) años a la fecha de presentación de la solicitud de declaración de abandono y de acuerdo a lo previsto en el artículo 27o del Decreto Legislativo No. 667 siempre que ofertada la compra por dichos poseedores precarios, esta no se hubiera concertado con la comunidad.

La posesión de la tierra y la explotación económica, serán acreditados con los elementos de prueba requeridos por el artículo 26o excepto el señalado en el inciso b.6 del Decreto Legislativo No. 667, modificado por el Decreto Legislativo No. 889.

En los casos en que se hubiera iniciado el procedimiento de declaratoria de abandono, se dará por concluido éste si la Comunidad Campesina de la Costa, a cuyo favor se encuentran inscritas las tierras, otorga el título de propiedad respectivo.

Artículo 11o.- El Ministerio de Agricultura, a través del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT), sólo a instancia de los terceros poseedores sin relación contractual, a que se refiere el artículo anterior, podrá declarar el abandono de tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa.

Artículo 12o.- El procedimiento para declarar el abandono de tierras comunales se tramita ante el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT). Iniciado el proceso, el PETT notificará a la Comunidad Campesina de la Costa sobre este hecho, citando a su representante y a los colindantes de las tierras objeto del abandono, a una inspección ocular; la misma que se realizará en un plazo que no excederá de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de su recepción. Constatado el abandono, el PETT dicta la resolución en un plazo que no excederá de noventa (90) días desde que se realizó la inspección ocular, ordenando la incorporación del predio al dominio del Estado y disponiendo su inscripción registral a nombre de éste.

Transcurrido dicho plazo sin emitirse resolución, se considera denegada la solicitud de abandono. La resolución expresa o ficta podrá ser contradicha en la vía arbitral conforme lo dispone el Capítulo III de la presente Ley.

Artículo 13o.- Agotada la vía administrativa, dictado el laudo arbitral, el PETT cursa los partes respectivos a los Registros Públicos a fin de proceder a la inscripción del dominio del Estado sobre dichas tierras, cancelándose los asientos registrales anteriores.

Artículo 14o.- El proceso de adjudicación de las tierras comunales declaradas en abandono, se inicia luego de efectuada la inscripción a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 15o.- La adjudicación en venta directa de tierras abandonadas que han pasado a dominio del Estado, se realizará exclusivamente a favor de los terceros poseedores que dieron origen al procedimiento de abandono.

CAPITULO III

DEL REGIMEN ARBITRAL

Artículo 16o.- Establézcase el Régimen Arbitral de la Propiedad de las Comunidades Campesinas de la Costa RAC, para la solución de los conflictos, las controversias, declaraciones, determinación de mejor derecho, incertidumbres jurídicas o de hecho, jurídica o factualmente trascendentes, que se produzcan en las tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa que se incorporen al Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT), para lo cual el RAC tendrá competencia territorial sobre dichas áreas.

La incorporación al RAC genera, de pleno derecho, la aceptación previa, automática y expresa, de un convenio arbitral por parte de los integrantes de la Comunidad Campesina de la Costa, de los comuneros posesionarios o de terceros, así como su sometimiento a la jurisdicción arbitral creada por esta Ley.

No se admitirá, renuncia, reserva o pacto en contrario, entendiéndose que para ello dicho acto se halla dentro del supuesto normativo de la Primera Disposición Complementaria y Transitoria de la Ley General de Arbitraje No. 26572.

El RAC tendrá facultad exclusiva y excluyente respecto a las controversias que sometan a su competencia, para resolver, las siguientes materias:

a) La definición de su propia competencia, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente;

b) Las impugnaciones que presenten los interesados contra los acuerdos de la Asamblea a que se refiere esta Ley y las resoluciones que emita el PETT y que causen estado; y

c) Las demás que establezca la presente Ley y el Reglamento de Arbitraje y Conciliación emitido conforme lo dispone la presente Ley.

Artículo 17o.- Los jueces se abstendrán, de oficio o a petición de parte, de conocer las materias que se sometan a su conocimiento cuando de conformidad a lo establecido en la presente Ley corresponda su conocimiento del RAC, debiendo declarar la nulidad de todo lo actuado y el archivamiento definitivo del proceso en el estado en que se encuentre, bajo responsabilidad civil, administrativa y/o penal.

Artículo 18o.- La demanda en la vía arbitral deberá interponerse en el plazo de treinta (30) días calendarios posteriores al acuerdo de la Asamblea Comunal o la notificación o publicación de la resolución correspondiente. La interposición de la demanda arbitral suspende la ejecución del acuerdo de Asamblea o de la resolución impugnada.

Artículo 19o.- En los casos de adjudicación de tierras comunales declaradas en abandono, los adjudicatarios suscribirán, además del contrato de compra-venta, un compromiso arbitral manifestando su aceptación del RAC conforme a lo dispuesto por la presente Ley.

Artículo 20o.- Los laudos expedidos por el RAC son definitivos, tienen calidad de cosa juzgada material y contra ellos no procede impugnación alguna ante el Poder Judicial, que deberá declarar inadmisible, bajo responsabilidad administrativa, civil y/o penal cualquier petición que pretenda contravenir esta disposición.

Artículo 21o.- El Poder Judicial designará en cada Distrito Judicial de la región de la costa, juzgados especializados en lo civil para el conocimiento del trámite de ejecución de los laudos expedidos por el RAC. Estos juzgados ejecutarán los laudos dentro del tercer día de emitidos por el RAC con citación de los interesados y de los terceros legitimados apersonados al procedimiento arbitral.

Artículo 22.- El PETT, el Registro Predial, cualquier dependencia estatal, así como las personas naturales y jurídicas cumplirán lo dispuesto en el laudo. Contra la orden de ejecución del laudo no procede recurso o articulación alguna que impida o pretenda retrasar dicha ejecución, bajo responsabilidad civil, administrativa y/o penal del juez respectivo.

Cualquier apelación que fuese concedida se entenderá otorgada sin efecto suspensivo, siendo nula de pleno derecho cualquier disposición o estipulación en contrario, bajo responsabilidad.

Artículo 23o.- Para lo no previsto en este capítulo, son aplicables las normas de la Ley General de Arbitraje, Ley No. 26572.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA.- La presente Ley se aprueba por mayoría calificada de acuerdo a lo previsto por el 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.

SEGUNDA.- Es nula de pleno derecho cualquier disposición estatutaria que contravenga la presente Ley.

TERCERA.- Son válidos los acuerdos sobre el régimen de la propiedad de la tierra comunal, incluidos los referidos a la

adjudicación en favor de comuneros posesionarios, que hayan sido adoptados con anterioridad a la promulgación de la presente Ley.

CUARTA.- Modifícase el inciso b) del Artículo 2o de la Ley No. 24657, con el texto siguiente:

".. No se consideran tierras de la Comunidad:.

" Las tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, salvo aquellas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas antes de dicha fecha. Las autoridades pertinentes 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."

Adiciónese al Artículo mencionado, los incisos siguientes:

Las que la Comunidad adjudique a sus comuneros o a terceros.

Las que sean declaradas en abandono."

QUINTA.- No son de aplicación para los fines de la presente Ley, las disposiciones contenidas en las Leyes Nos. 24656, 24657, 26505 que se opongan a la presente ley. De igual modo toda otra disposición legal que se oponga.

SEXTA.- El régimen jurídico de las tierras adjudicadas por las Comunidades Campesinas de la Costa en Asamblea o por el PETT será el de la propiedad privada establecido en el Código Civil.

SEPTIMA.- Aquellos que realicen tráfico ilegal de tierras para fines urbanos o rústicos serán objeto de las sanciones penales y civiles previstas en la legislación de la materia. La compensación económica dictada por las autoridades pertinentes deberá guardar relación con el valor de las tierras objeto del tráfico ilegal. El PETT, así como toda otra autoridad cuya función este relacionada con la titulación y registro de tierras rústicas y urbanas denunciarán a los responsables de dichos actos.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los nueve días del mes de julio de mil novecientos noventa y siete.

VICTOR JOY WAY ROJAS
Presidente del Congreso de la República

CARLOS TORRES Y TORRES LARA
Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

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

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República

ALBERTO PANDOLFI ARBULU
Presidente del Consejo de Ministros

RODOLFO MUÑANTE SANGUINETI
Ministro de Agricultura