

## DECRETO-LEY N° 14444

### **Declarando zona inicial de aplicación de la reforma agraria, al territorio del Departamento del Cuzco.**

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

POR CUANTO:

La Junta de Gobierno ha dado el siguiente Decreto-Ley:

LA JUNTA DE GOBIERNO.

CONSIDERANDO:

Que el Decreto-Ley N° 14238 señala las bases para la aplicación de la Reforma Agraria, a fin de establecer una auténtica justicia social en el agro, mediante la modificación de la estructura de la tenencia de la tierra que acabe con las formas económico-sociales anticuadas, y permita que el campesino, en un ambiente de libertad y de dignidad, eleve su nivel de vida y colabore en el bien común;

Que la aplicación de la Ley de Bases debe hacerse por zonas que, por sus especiales características sean identificables clara y distintamente de las demás, y constituyan una unidad no sólo geográfica sino social y económica;

Que los valles de La Convención y Lares, del Departamento del Cuzco, constituyen una zona de singular fisonomía en cuanto al régimen de tenencia de la tierra y a las condiciones de trabajo y de producción agrícola, lo que unido al hecho de formar una zona geográfica de fácil delimitación, la hacen especialmente apta para la aplicación de un "plan piloto" de Reforma Agraria;

más aún si, como es público, se ha restablecido el orden, la seguridad y la paz social en la zona, premisas éstas que son indispensables para una transformación profunda por medios democráticos;

Que la Constitución obliga al Estado a fomentar la pequeña y mediana propiedad, de acuerdo a la función social que corresponde a ésta, pero sin apartarse de las normas que garantizan los derechos individuales y los procedimientos que la propia Carta Política establece;

En uso de las facultades de que está investida;

HA DADO EL DECRETO-LEY SIGUIENTE:

## C A P I T U L O I

### NORMAS GENERALES

ARTICULO 1º— Declárase zona inicial de aplicación de la reforma agraria, al territorio del Departamento del Cuzco que se delimita a continuación: en la provincia de Calca, parte del valle de Lares, a partir de la confluencia de los ríos Amparaes y Lares, aguas abajo del río Yanatile hasta su desembocadura en el río Urubamba; y en la provincia de La Convención, el valle del mismo nombre, desde la confluencia del río Acobamba con el Urubamba aguas abajo hasta la desembocadura del río Cirialo. La zona de reforma comprende también las tierras altas de los valles citados hasta la divisoria de aguas, así como las hoyas de los afluentes de los ríos mencionados.

La aplicación se hará por el Instituto de Reforma Agraria y Colonización de conformidad con el Decreto-

Ley 14238 y las disposiciones de la presente ley.

ARTICULO 2º—Quedan comprendidos en la afectación que dispone la base 4ª del Decreto-Ley 14238 todos los predios rústicos a que se refieren las bases 5, 6 y 7 del mismo, situados en la zona de reforma agraria, cualquiera que sea su situación jurídica, por el término de tres años contados a partir de la promulgación de la presente ley, con la sola excepción de los predios cuya superficie sea inferior a 20 hectáreas.

El orden de precedencia será el determinado en la parte final de la base 8ª del mencionado Decreto-Ley 14238.

ARTICULO 3º—Los predios rurales de propiedad fiscal serán adjudicados gratuitamente al Instituto.

Las tierras de montaña, cuyos titulares no hayan cumplido las obligaciones señaladas en la Ley 1220, el Reglamento de 11 de marzo de 1910 y demás disposiciones de la materia, a la fecha de promulgación de la presente ley, revertirán totalmente al Estado y serán adjudicadas gratuitamente al Instituto a medida que las solicite.

ARTICULO 4º—Los predios rurales de corporaciones de derecho público interno, congregaciones religiosas y demás instituciones especificadas en la base 6 del Decreto-Ley 14238, serán adquiridos por el Instituto por los medios previstos en la presente ley.

ARTICULO 5º—Declárase de utilidad pública la adquisición por el Instituto de las tierras de propiedad privada calificados en las bases 6ª y 7ª del Decreto-Ley 14238. Las adquisiciones se harán por expropia-

ción o por compra-venta voluntaria, salvo que el propietario venda directamente a adjudicatarios debidamente calificados, conforme a las disposiciones pertinentes de la presente ley.

El Instituto no podrá rehusar las donaciones irrevocables que hagan en su favor los propietarios de las tierras afectadas. Estas donaciones están exoneradas del pago de impuestos.

ARTICULO 6º— Para la aplicación del inc. a) de la base 7ª del Decreto-Ley 14238, se considerará como pequeños arrendatarios a los arrendires y allegados, cuando exploten directamente en tierras bajas del valle, una o más parcelas con un área no mayor de 20 hectáreas de cultivo y en tierras altas una superficie no mayor de 300 hectáreas de pastizales naturales de mediana calidad, en las condiciones que determine el Instituto.

ARTICULO 7º— Para la aplicación del inc. b) de la base 7ª del Decreto-Ley 14238, se considerará que existe explotación deficiente cuando sea claramente desfavorable el análisis comparativo de los elementos siguientes, atendidas las características del predio y las circunstancias imperantes en la zona que condicionen su explotación económica:

a)—Las superficies explotadas habitualmente con las que fueran de posible explotación;

b)—Los rendimientos obtenidos habitualmente de la tierra con los posibles mediante una explotación razonable de la misma;

c)—La magnitud de los capitales de inversión y de trabajo comprometidos en la explotación con los que

serían necesarios para alcanzar una eficiencia normal de la misma; y

d)—Subsidiariamente, los demás factores pertinentes.

ARTICULO 8º—La unidad familiar agrícola será fijada por el Instituto de acuerdo con las siguientes características:

a) —Ser conducida por un agricultor labrador y los miembros de su familia;

b)—Absorber toda la fuerza de trabajo de la familia y no requerir el empleo de mano de obra extraña, salvo en determinados períodos de la campaña agrícola; y

c)—Que en condiciones de eficiencia razonable en el uso de los recursos productivos, proporcione al agricultor ingresos netos que le permitan el sostenimiento de su familia en condiciones adecuadas, cumplir con las obligaciones correspondientes a la compra de la propiedad y acumular un cierto margen de ahorro.

La unidad familiar ganadera será fijada con criterio similar.

La unidad mediana será fijada como un múltiplo de la unidad familiar.

ARTICULO 9º— En cada predio rústico habrá un mínimo inafectable constituido por el área explotada eficiente y directamente por el propietario.

ARTICULO 10º— La afectación declarada en el artículo 2º de esta ley se ejecutará de acuerdo con los programas del Instituto, en dos etapas:

a)—En la primera, se eliminará la explotación indirecta de la tierra convirtiendo en propietarios a los pequeños arrendatarios a que se refiere el artículo 6º de la presente ley.

b)—En la segunda, se colonizará

la zona, regularizando preferencialmente las extensiones adjudicadas en la primera etapa a fin de que, en lo posible, ningún adjudicatario sea propietario de una superficie inferior a la unidad familiar. Asimismo, se regularizará la situación de los arrendatarios y allegados que exploten directamente áreas superiores a las señaladas en el artículo 6º; y, finalmente, se procederá a la concentración parcelaria a fin de corregir los defectos resultantes de la extrema división de la propiedad y la dispersión de las parcelas que ocasionen un aprovechamiento ineficaz de las tierras. Se tenderá a que la reparcelación se haga en unidades familiares.

## C A P I T U L O   I I

### DE LA ADQUISICION DE LAS TIERRAS

ARTICULO 11º—Las tierras que adquiera el Instituto deberán ser económicamente explotables. Ninguna adquisición a título oneroso podrá hacerse sin que preceda un informe técnico que compruebe que es apropiada para los fines de la reforma agraria.

ARTICULO 12º—La adquisición de las tierras que no sean de propiedad fiscal, se efectuará de acuerdo al siguiente procedimiento:

a)—El Instituto notificará al propietario o a su apoderado para que con su intervención se haga un examen detenido del predio afectado, se practiquen las mensuras correspondientes y se ubique sobre el terreno el área por adquirir. El propietario o su apoderado deberá presentar los planos del predio, los títulos que acrediten su propiedad, el certifica-

do de los gravámenes que pesen sobre el fundo, o la constancia de no estar inscrito el predio y estará obligado a permitir la inspección.

Asimismo, deberá acompañar la relación pormenorizada de los arrendatarios, arendires y allegados que conducen parcelas dentro de los linderos de su propiedad, con indicación del tiempo que las ocupa cada uno de ellos, el área, de cada parcela, la clase de cultivos permanentes que existen, y las condiciones de los contratos.

b)—Determinada el área que debe adquirirse, se concretará las negociaciones para acordar el precio de compra y las condiciones de pago. El Instituto podrá convenir que la cancelación se haga al contado si el valor total no excede de S/. 50,000.00. En los demás casos, abonará hasta el 15% como entrega inicial y el saldo en anualidades iguales y a plazos no inferiores a 3 ni mayores de 15, y abonará intereses del 5 al 8% al rebatir sobre los saldos insolutos; todos ellos según la calidad de las tierras, las condiciones de explotación y el monto por cancelar. El Instituto dará preferencia a los propietarios que ofrezcan las mejores condiciones.

Si se produce acuerdo, el respectivo contrato deberá ser aprobado por la mitad más uno de los miembros del Consejo Nacional de la Reforma Agraria.

c)—Si no hubiere acuerdo o el propietario se negare a vender voluntariamente, el Instituto solicitará judicialmente la expropiación, con cuyo objeto acompañará la demanda con la valuación que para el efecto practiquen sus peritos, y pedirá que se le ponga en inmediata posesión de

las tierras cuya expropiación solicita, consignando en dinero efectivo a la orden del propietario el importe de la valuación y quedando a las resultas del avalúo final.

d)—En caso de objetarse la tasación practicada por el Instituto, el avalúo se llevará a cabo por tres peritos designados así: uno por el Instituto, otro por el propietario y el tercero por sorteo entre los propuestos por el Ministerio de Agricultura, la Corporación de Reconstrucción y Fomento del Cuzco y el Banco de Fomento Agropecuario. Los peritos presentarán su dictamen en el término máximo de 15 días. El avalúo final no podrá exceder en más del 30% del valor declarado por el propietario para el pago del impuesto a las utilidades industriales y comerciales correspondientes a los años fiscales de 1961 y 1962 o, en su defecto, del declarado para la acotación del impuesto a los predios rústicos, o el estimado de oficio por la Superintendencia de Contribuciones, siempre que sean anteriores al año en curso. Si el contribuyente no estuviese empadronado, se considerará el valor declarado o estimado para predios semejantes de la misma zona.

e)—Si dentro del plazo de 8 días contados a partir de la notificación del peritaje, el propietario no ha convenido en la transferencia o retirado la consignación, el Juez declarará transferida la propiedad y otorgará la respectiva escritura de traslación de dominio a favor del Instituto, en rebeldía del expropiado, la que será título suficiente para la inscripción del dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble.

f)—La resolución que ponga tér-

mino a la expropiación podrá ser impugnada en juicio ordinario ante el mismo Juez, respecto de la cuantía de la afectación y de su valor, solo para el efecto de la indemnización a que hubiere lugar, más no para la devolución o reposición de la tierra afectada. La demanda respectiva no es inscribible en los Registros Públicos y deberá ser incoada dentro de los 30 días de notificada la citada resolución, siempre que no se haya retirado la consignación, en cuyo caso el Juez la desestimaré de oficio. El Instituto también podrá impugnar en la misma manera la tasación aprobada.

g)—En todo lo que no esté expresamente previsto en la presente ley, será de aplicación lo dispuesto en la ley 9125 y su modificatoria.

ARTICULO 13º—Para el avalúo de las tierras que adquiera el Instituto por compra-venta voluntaria, se tomará como base su productividad sin considerar factores especulativos de ninguna clase, de acuerdo con la fórmula que apruebe el Consejo Nacional.

Las mejoras relativas a las plantaciones permanentes serán tasadas separadamente y se abonarán o quedarán en favor de quién las realizó, según el caso.

ARTICULO 14º—La adquisición de las tierras debe llevarse a cabo en forma tal que preserve, en lo posible, la unidad de la extensión declarada inafectable en favor del propietario.

ARTICULO 15º—Para los efectos de esta ley, se considerará como un solo predio todos los que pertenezcan a la misma persona natural o jurídica dentro de los límites de la zona de reforma.

ARTICULO 16º—La escritura pú-

blica de compra-venta voluntaria es título suficiente para que el Instituto pueda inscribir su dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble, si el predio no estuviese inscrito.

ARTICULO 17º—El Instituto para entrar en posesión de las tierras que adquiera podrá aguardar a que se lleve a cabo la recolección de las cosechas pendientes y concederá plazos prudenciales para el traslado o venta de los ganados que en dichas tierras se estuvieren manteniendo.

ARTICULO 18º—Si sobre el predio al cual pertenecen las tierras objeto de compra-venta voluntaria pesa algún gravámen hipotecario, el Instituto podrá convenir con el titular del derecho y el propietario:

a) La reducción de la garantía a la parte no adquirida. Si el acreedor es una entidad bancaria, deberá otorgar facilidades al propietario para que cumpla sus obligaciones de acuerdo a la nueva situación del fundo.

b) La cancelación total del gravámen con cargo a la primera entrega, en cuyo caso el acreedor deberá aceptar el pago de su crédito aunque no haya vencido el plazo estipulado en el contrato.

c) La distribución del monto de la deuda más los intereses pendientes entre la parte del predio que se adquiera y aquella que conserve para sí el propietario, conforme al valor de cada parte, sustituyéndose el Instituto al deudor en la proporción que corresponda. Si el acreedor es una entidad bancaria queda autorizada para mantener ese crédito como parte de su cartera.

ARTICULO 19º—Los propietarios de los predios afectados que vendan directamente a adquirientes previa-

mente calificados por el Instituto, parte o la totalidad de sus tierras, en parcelas que permitan construir unidades agrícolas familiares o medianas, gozarán de las exoneraciones tributarias que esta ley declara.

El respectivo proyecto de parcelación deberá ser previamente aprobado por el Instituto, el que cuidará de que responda a una orientación técnica y social satisfactorias y de que conceda preferencia en la adquisición a los pequeños arrendatarios, arrendires y allegados que las estén trabajando. El Instituto aplazará o negará su aprobación a los proyectos que interfieran sus propios programas o a aquellos que estén dirigidos a eludir la reversión al Estado de las concesiones que no hubieran cumplido las obligaciones que señala la ley de la materia.

El Instituto podrá garantizar al propietario el pago del precio de venta de las parcelas, siempre y cuando las condiciones de la venta hayan sido aprobadas por aquél, y no sean más onerosas que las señaladas en el artículo 12 inc. b) de la presente ley.

ARTICULO 20º—Las parcelaciones efectuadas de conformidad con el artículo precedente, gozarán de las siguientes exoneraciones:

- a) Del impuesto de alcabala de enajenaciones;
- b) Del impuesto de registro, y
- c) De los derechos de Registro de la Propiedad Inmueble para la inscripción de la compra-venta y de la hipoteca, así como de la cancelación de ésta.

Además, respecto del vendedor:

- d) Del impuesto de "Plus-valía", Ley 10804;
- e) Del impuesto a las utilidades comerciales e industriales;

- f) Del impuesto complementario correspondiente a dichas utilidades; y
- g) Del impuesto a la masa y las porciones hereditarias en la sucesión causada por el propietario, respecto de los créditos provenientes del precio pendiente de las ventas.

ARTICULO 21º—El Instituto o, en su caso, los compradores directos, no están obligados a indemnizar el valor de los derechos originados por actos y contratos otorgados después de la promulgación de la presente ley, si ellos no están justificados por su explotación normal, atendidas las circunstancias. Quienes tuvieren derecho a tal indemnización la harán valer exclusivamente contra el propietario y no podrán oponerse al Instituto o a los compradores directos, derechos reales ni de garantía fundados en tales actos y contratos.

ARTICULO 22º—Los contratos de compra-venta y de garantía que celebre el Instituto con los propietarios y adjudicatarios están exonerados del pago de impuestos y derechos.

### CAPITULO III

#### COLONIZACION

ARTICULO 23º—Se entiende por colonización el establecimiento organizado de grupos de agricultores directos mediante la constitución de unidades agrícolas familiares y medianas, y su asistencia técnica, económica y social durante el plazo necesario para que lleguen a desenvolverse con sus propios medios y el de los servicios públicos ordinarios.

ARTICULO 24º—Para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior el Instituto está facultado para:

- a) Instalar a los colonos en sus parcelas, dirigirlos en la preparación de la tierra o de los cultivos más aptos y económicos, asistirlos en sus dificultades y calificar su aptitud para explotar definitivamente su unidad.
- b) Vigilar el pago de las anualidades de los colonos y los derechos por los servicios y obras.
- c) Prestar los servicios de ayuda técnica, económica y social.
- d) Promover la vida de la comunidad propiciando sus diversos aspectos, alentando las actividades y servicios apropiados, gestionando la instalación de las escuelas, postas sanitarias o médicas, y de las autoridades locales necesarias en los lugares que fuere menester.

ARTICULO 25º—El precio de las tierras que se adjudiquen a los arrendatarios, allegados, pequeños arrendatarios y demás colonos, se determinará por el valor fijado en la tasación del Instituto para su compra, y será abonado por el beneficiado en cuotas anuales que, incluyendo los intereses del 5% al rebatir sobre los saldos, no podrá exceder del plazo de veinte años, de acuerdo a la soportabilidad económica de la parcela calculada por el Instituto.

El precio, sus intereses y las obligaciones del colono quedarán garantizados con primera hipoteca de la parcela.

ARTICULO 26º—Cuando se trate

de tierras que no han sido previamente explotadas, el pago de las anualidades empezará después de un período de instalación que señalará el Instituto y que no podrá ser menor de un año ni mayor de cinco. Este período no forma parte del máximo de veinte años a que se refiere el artículo precedente.

ARTICULO 27º—La venta de la parcela será hecha al colono por escritura pública en que constará el contrato y sus condiciones, las limitaciones del dominio, las cargas de la parcela, las obligaciones del colono y los demás pactos del caso. Esta Escritura será título suficiente para inscribir el dominio y los gravámenes en el Registro de la Propiedad Inmueble.

ARTICULO 28º—El Colono que adquiriera una parcela estará obligado a lo siguiente, además del cumplimiento del contrato de compra-venta:

a) A vivir con su familia en la parcela o en el centro poblado de la zona y a trabajar la tierra en forma directa y personal.

b) A no arrendarla ni cederla en uso por cualquier título, salvo que mediase impedimento que lo inhabilite para el trabajo, en cuyo caso deberá someter al Instituto la aprobación del convenio que se proponga celebrar.

c) A no vender la parcela, ni constituir sobre ella hipoteca o gravamen hasta que no haya cancelado totalmente el precio, salvo con autorización expresa del Instituto. Este tendrá opción preferencial en caso de transferencia.

d) A cumplir las obligaciones acordadas por las cooperativas que constituyan los colonos para el mercado de los productores y ejecución

de las labores agrícolas apropiadas, siempre que para su formación concurre la opinión del servicio de ayuda técnica y el voto de la mayoría absoluta de los colonos de la zona a que se refiere la cooperativa; y

e) A reconocer la autoridad del Instituto para dirigir y administrar el programa, resolver los problemas y asuntos contenciosos que ocurran en ella en materia de tierras, aguas, explotación y demás aspectos económicos y sociales del conjunto o de los colonos.

ARTICULO 29º—El Instituto podrá obligar por vía administrativa a desocupar una parcela, y podrá además declarar la rescisión del contrato de compra-venta cuyo precio no haya sido pagado totalmente, en los casos de incumplimiento de las obligaciones señaladas en los incisos a), b) y c) del artículo anterior, y de falta de pago de dos anualidades del precio de compra-venta.

ARTICULO 30º—Cualquier acción judicial contra el Instituto, referente al ejercicio de las facultades que este Capítulo señala, sólo podrá tener por objeto la rectificación de la liquidación o indemnización de los daños injustamente causados; pero no podrá impedir ni anular la acción del Instituto para hacer desocupar la parcela y rescindir el contrato de compra-venta.

ARTICULO 31º—No se tramitará ninguna adquisición de tierras ni se realizará parcelación alguna sobre los predios invadidos u ocupados indebidamente. El Instituto contará con el auxilio de la fuerza pública para el desalojo de los invasores, sin perjuicio de las acciones policiales y penales a que hubiere lugar, las que serán tramitadas por las autorida-

des competentes con preferencia a cualesquiera otras.

Ningún recurso judicial podrá enervar la resolución del Instituto, ni amparar la ocupación indebida.

## CAPITULO IV

### FINANCIACION

ARTICULO 32º—El programa de reforma agraria a que se contrae la presente ley será financiado mediante:

a) La partida consignada y las que se consignent, anualmente en el presupuesto del Instituto, las que serán destinadas a la adquisición de las tierras afectadas, y a los gastos de administración del programa, asistencia técnica y social, y la adquisición del equipo y ejecución de trabajo que no sean susceptibles de financiarse con créditos nacionales o internacionales.

b) El producto de las operaciones de crédito interno o externo contratados y que contrate el Instituto, con el objeto de atender préstamos que no pudieran ser cubiertos por el Banco de Fomento Agropecuario, con cuyo objeto se establecerá un Fondo en Fideicomiso.

c) El producto de la venta de las tierras a los colonos;

d) Los ingresos que obtenga por cualquier otro concepto;

## CAPITULO V

### DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 33º—El Instituto organizará una Oficina Central y las demás que sean necesarias en la zona de reforma encargada de la ejecu-

ción inmediata del programa previsto en la presente ley.

Las autoridades y funcionarios del Gobierno Central y de las entidades públicas independientes, están obligados a prestar la colaboración que les solicite el Instituto para el cumplimiento de los fines del presente Decreto-Ley.

ARTICULO 34º—Los propietarios que incumplan las obligaciones que esta ley señala o que proporcionen datos adulterados, se harán acreedores a multas de S/. 1,000.00 hasta S/. 50,000.00 que impondrá el Instituto según la gravedad de la falta.

ARTICULO 35º—A partir de la promulgación de la presente ley, no podrá modificarse en ningún sentido las extensiones ocupadas por los pequeños arrendatarios, arrendires y allegados, aunque hayan vencido sus respectivos contratos.

ARTICULO 36º—Córtense los juicios de desahucio que se estén tramitando ante el fuero común, cualquiera que sea el estado en que se encuentren.

ARTICULO 37º—Las disposiciones de la presente ley, no constituyen obligado precedente para la aplicación de la Reforma Agraria en otras zonas del país.

ARTICULO 38º—No son aplicables las disposiciones legales que se opongan al cumplimiento del presente Decreto-Ley.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiocho días del mes de marzo de mil novecientos sesenta y tres.

General de División, NICOLAS LINDLEY LOPEZ, Presidente de la Junta de Gobierno y Ministro de Guerra.

Vice-Almirante JUAN FRANCISCO TORRES MATOS, Presidente de la Junta de Gobierno y Ministro de Marina.

Teniente General, PEDRO VARGAS PRADA, Presidente de la Junta de Gobierno y Ministro de Aeronáutica.

Vice-Almirante LUIS EDGARDO LLOSA G.P., Ministro de Relaciones Exteriores.

General de Brigada, GERMAN PAGADOR BLONDET, Ministro de Gobierno y Policía.

General de División, JUAN ORREGO AGUINAGA, Ministro de Justicia y Culto.

General de Brigada, AUGUSTO VALDEZ OVIEDO, Ministro de Hacienda y Comercio.

General de Brigada, MAXIMO VERASTEGUI IZURIETA, Ministro de Fomento y Obras Públicas.

Vice-Almirante FRANKLIN PEAASE OLIVERA, Ministro de Educación Pública.

General de Brigada, VICTOR SOLANO CASTRO, Ministro de Salud Pública y Asistencia Social.

Mayor General, ALFONSO TERAN BRAMBILLA, Ministro de Agricultura.

Mayor General, JOSE GAGLIARDI SCHIAFFINO, Ministro de Trabajo y Asuntos Indígenas.

POR TANTO:

Mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Lima, 28 de Marzo de 1963.

NICOLAS LINDLEY LOPEZ  
JUAN FRANCISCO TORRES  
MATOS

PEDRO VARGAS PRADA  
PEIRANO

Alfonso Terán Brambilla