

El Congresista de la República que suscribe, Alejandro Enrique Caveró Alva, miembro del Grupo Parlamentario Avanza País, en ejercicio de la facultad de iniciativa legislativa contenido en el artículo 107° de la Constitución Política presenta el siguiente

PROYECTO DE LEY QUE DESARROLLA LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD O POSESIÓN DE TIERRAS POR EXTRANJEROS EN TERRITORIO NACIONAL CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 71° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ SOBRE LA PROPIEDAD DE EXTRANJEROS EN ZONAS FRONTERIZAS



Artículo único.- Desarrollo de las limitaciones a la propiedad de extranjeros en territorio nacional contenidas en el segundo párrafo del artículo 71° de la Constitución Política del Perú.

La prohibición del artículo 71° de la Constitución Política del Perú respecto de la propiedad o posesión de tierras por extranjeros en territorio nacional, dentro de cincuenta (50) kilómetros de las fronteras, está referida únicamente a aquéllas que se encuentren en zonas rurales, fuera del radio urbano o de expansión urbana en las ciudades fronterizas.

Disposición complementaria única.- Inscripción.

Los extranjeros que tengan la propiedad de inmuebles en zonas urbanas que no hayan podido inscribir en el momento de su adquisición por cualquier medio, pueden inscribirlos en los Registros Públicos, en vía de regularización, no pudiendo ningún registrador observarlos por encontrarse dentro de los cincuenta (50) kilómetros, salvo las demás excepciones estipuladas en el artículo 71° de la Constitución.

Lima, 18 de mayo de 2023

[Signature]
VOCAL AVANZA PAÍS

[Signature]
PATTY CHIRINOS
MARÍA JESSICA CORDOVA ROBATON

[Signature]
NORMA

[Signature]
Alejandro Caveró

[Signature]
ROSSELLI AMOR



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **26** de **mayo** de **2023**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° **5159/2022-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. CONSTITUCIÓN Y REGLAMENTO.

.....
JAVIER ÁNGELES ILLMANN
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPUBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objetivo de la presente iniciativa legislativa busca, por un lado, esclarecer un error de interpretación entre el sentido del artículo 71º de la Constitución Política del Perú y las acciones de la SUNARP, con el fin de evitar el engorroso trámite burocrático por el que deben pasar actualmente los extranjeros para poder adquirir (e incluso alquilar) inmuebles en zonas fronterizas, el cual incluye al Ministerio de Defensa, al Comando Conjunto de las FF.AA. y al Consejo de Ministros ya que estos deben ser declarados como de "necesidad pública".

Además, mediante tal desarrollo del sentido del artículo 71º de la Constitución Política, se busca promover una mayor integración comercial entre las localidades fronterizas (principalmente Tumbes y Tacna) con los países vecinos, en beneficio de actividades comerciales, turísticas, de transporte, etc. Asimismo, se tiene como objetivo adicional afianzar la competitividad económica de ciudades fronterizas (como Tacna), promoviendo la inversión privada y la generación de diversas oportunidades económicas y empleo local.

I. MARCO HISTÓRICO-CONSTITUCIONAL

La prohibición expresa en torno a la adquisición de tierras por parte de ciudadanos extranjeros recién aparece en el texto constitucional en la Constitución Política de 1920. La única excepción es el texto constitucional de 1839, cuyo artículo 168º sostiene que ningún extranjero "podrá adquirir por ningún título propiedad territorial en la República, sin quedar por este hecho sujeto a las obligaciones de ciudadano, cuyos derechos gozará al mismo tiempo". No obstante, es recién a partir del texto constitucional de 1920 que el texto de la prohibición adquiere su composición actual.

En este sentido, por ejemplo, el artículo 39º de la Carta Magna de 1920 sostiene que "los extranjeros, en cuanto a la propiedad, se hallan en la misma condición que los peruanos, sin que en ningún caso puedan invocar al respecto situación excepcional ni apelar a reclamaciones diplomáticas. En una extensión de cincuenta kilómetros distante de las fronteras, los extranjeros no podrán adquirir ni poseer, por ningún título, tierras, aguas, minas y combustibles, directa o indirectamente, ya sea individualmente o en sociedad, bajo pena de

perder, en beneficio del Estado, la propiedad adquirida, salvo el caso de necesidad nacional declarada por ley especial".

En esta misma línea, la siguiente Constitución Política de 1933, en su artículo 36° señala que "dentro de cincuenta kilómetros de las fronteras los extranjeros no pueden adquirir ni poseer, por ningún título, aguas, minas o combustibles, directa o indirectamente, individualmente o en sociedad, bajo pena de perder, en beneficio del Estado, la propiedad adquirida, excepto en caso de necesidad nacional declarada por ley expresa. Es interesante notar que, a diferencia del texto del artículo 39° de la Constitución Política de 1920, el fraseo del artículo 36° de la Constitución Política de 1933 no señala 'tierras' como parte de la lista taxativa de impedimentos para los extranjeros en los cincuenta kilómetros de las fronteras. Esto se da de manera similar en la Constitución Política de 1979, cuyo artículo 126° dispone que "la propiedad se rige exclusivamente por las leyes de la República. En cuanto a la propiedad, los extranjeros, personas naturales o jurídicas, están en la misma condición que los peruanos, sin que, en caso alguno, puedan invocar al respecto situaciones de excepción ni protección diplomática. Sin embargo, dentro de cincuenta kilómetros de las fronteras, los extranjeros no pueden adquirir, ni fuentes de energía, directa ni indirectamente, individualmente ni en sociedad bajo pena de perder, en beneficio del Estado, el derecho adquirido. Se exceptúa el caso de necesidad nacional declarada por ley expresa".

Es notorio indicar que, con respecto al fraseo del texto constitucional, la actual Carta Magna de 1993 es quizá la más restrictiva en cuanto a los impedimentos que establece para la propiedad por parte de ciudadanos extranjeros en los cincuenta kilómetros de las fronteras. No obstante, el espíritu del impedimento se entiende sostenidamente como uno que aplicaría a la adquisición de fuentes de energía y materias primas en zonas rurales, la cual podría poner en riesgo la seguridad nacional en las fronteras. Por ende, la presente iniciativa legislativa propone el desarrollo del texto constitucional, en cuanto a su aplicación en zonas urbanas — como la ciudad de Tacna, por ejemplo— resulta innecesaria e incongruente.

II. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

En el mismo sentido que la presente iniciativa legislativa, quizá el principal antecedente legislativo sea el Proyecto de Ley N° 4284/2018-CR, *Proyecto de Ley de Desarrollo*

Constitucional del artículo 71º de la Constitución Política del Perú, que regula la propiedad de las tierras para los extranjeros, presentado en el 2018 por el congresista Jorge del Castillo. Este Proyecto de Ley, en el mismo sentido que la presente iniciativa, buscaba dotar de un sentido más amplio al artículo 71º de la Constitución Política para lograr promover el desarrollo económico y social de las localidades fronterizas, estimulando la creación de riqueza, el empleo local y la libertad de empresa, comercio e industria.¹

En cuanto al desarrollo constitucional en específico, el Proyecto de Ley N° 4284/2018-CR dispuso que la Carta Magna se refiere a la prohibición constitucional de adquirir o poseer tierras dentro del rango de los cincuenta kilómetros de la frontera se entiende como tierras rurales, las cuales son empleadas para usos agrícolas, ganaderos, mineros, etc. Asimismo, esta prohibición, de acuerdo al sentido de dicho Proyecto de Ley, no aplicaría para localidades urbanas. En esta misma línea, el congresista Carlos Bruce presentó en el 2017 el Proyecto de Ley N° 1811/2017-CR, el cual contenía una reforma constitucional para modificar el artículo 71º de la Carta Magna y permitir expresamente que los ciudadanos extranjeros puedan adquirir bienes inmuebles ubicados en zonas urbanas o de expansión urbana para vivienda, desarrollo inmobiliario, actividades industriales y comerciales. En tal sentido, aunque a través de mecanismos distintos, ambas iniciativas legislativas buscaron abordar el creciente problema causado por la aplicación de la prohibición del artículo 71º de la Constitución Política en el ámbito urbano dentro de los cincuenta kilómetros de la frontera, en perjuicio de la consolidación de oportunidades de desarrollo para las regiones fronterizas.

III. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

a) Necesidad de una modernización en la interpretación del artículo 71º de la Constitución Política del Perú

El presente Proyecto de Ley de desarrollo constitucional se basa en esfuerzos anteriores por parte del Poder Ejecutivo y el Congreso de la República para esclarecer el artículo 71º de la Constitución Política. En este sentido, por ejemplo, en el 2019 la Comisión de Defensa Nacional y Orden Interno del Congreso aprobó el dictamen de la ley de desarrollo

¹Proyecto de Ley N° 4284/2018-CR. Disponible en https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2016_2021/Proyectos_de_Ley_y_de_Resoluciones_Legislativas/PL.0428420190503.pdf

constitucional del artículo 71º de la Constitución, el cual se basaba en el Proyecto de Ley 4284/2018-CR presentado por el congresista Jorge del Castillo y aclara que la prohibición constitucional de adquirir o poseer tierras en zonas fronterizas "se refiere a tierras rurales, dedicadas a la agricultura, ganadería, minería u otros usos de calificación distinta a las zonas urbanas".

En este sentido, por ejemplo, la exposición de motivos del Proyecto de Ley 4284/2018-CR contiene la opinión de reputados constitucionalistas en torno a la prohibición constitucional del artículo 71º de la Carta Magna. El constitucionalista Domingo García Belaunde, en una carta escrita de fecha 14 de marzo de 2019, sostuvo que la Constitución Política de 1920 "incorpora la prohibición de los cincuenta kilómetros, manteniéndose el principio de la igualdad en temas de propiedad entre nacionales y extranjeros, pero con una excepción que ha llegado hasta la Constitución vigente. En épocas anteriores las fronteras peruanas no estaban aún definidas por lo que la desconfianza fronteriza permaneció latente hasta fines del siglo XX. Considera que el concepto de tierras debe referirse a rurales y excluir tierras urbanas, se debe permitir y sin necesidad de Decreto Supremo, alguno que se pueda ser propietario de viviendas para uso personal o de locales para comercio en pequeña escala."²

En este mismo sentido, el reputado abogado Natale Amprimo Plá sostuvo una opinión en el mismo Proyecto de Ley en el que señala que la Carta Magna de 1993 dispone que la seguridad nacional es una limitación para el derecho fundamental de la propiedad. No obstante, con respecto a la distinción entre predios urbanos y predios rurales, opinó que "en el caso del ciudadano italiano a quien el Tribunal Constitucional le declaró infundado su derecho sucesorio, fue un error al extender la prohibición constitucional a un predio no contemplado que es la propiedad sobre un predio urbano y que no afectaría el fin de la seguridad nacional. Se podría sostener una interpretación restrictiva del Art. 71º ya que la disposición que prohíbe la adquisición o posesión por título alguno de tierras por extranjeros, solo está conexas a la titularidad de derechos que permitan la explotación de recursos naturales, que son patrimonio de la nación, correspondiendo al Estado soberanía en su aprovechamiento según el Art. 66º

² Ibid.

de la Constitución. La única excepción viable jurídicamente al régimen de zona prohibida es por necesidad pública declarada por D.S., probado por Concejo de Ministros conforme Ley."³

Cabe indicar también que el artículo 71º de la Constitución viene de la Carta Magna de 1920, como una eventual precaución debido a potenciales conflictos armados en zonas fronterizas. Sin embargo, el Perú no ha actualizado la norma como sí lo han hecho otros países de la región como Colombia, por ejemplo, que no prohíbe la inversión extranjera en zona fronteriza o Chile, que a pesar de que la inversión extranjera si esta prohibida dentro de los 10 kilómetros de zonas fronterizas, tiene un régimen especial para la ciudad de Arica que sí permite la adquisición de inmuebles por parte de extranjeros. Esta actualización es fundamental para que las disposiciones de seguridad nacional no afecten de sobremanera el potencial económico del país y el desarrollo de las ciudades en zonas fronterizas.

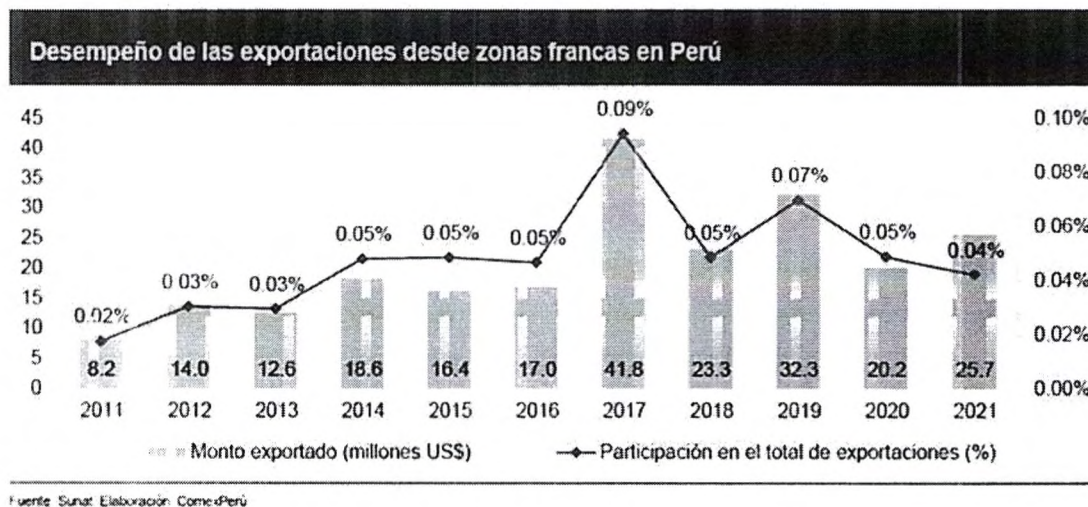
b) Promoción de una mayor competitividad económica para las localidades fronterizas

La aclaración para que la inversión privada extranjera sí se pueda canalizar hacia zonas urbanas en localidades fronterizas será sumamente beneficiosa para afianzar la competitividad de regiones como Tumbes y Tacna. Asimismo, se promoverá la generación de nuevas oportunidades de empleo, reducción de la informalidad y sinergias económicas con mercados aledaños como Guayaquil en la frontera norte o Arica en la frontera sur. En específico, nueve regiones del país (Tumbes, Puno, Ucayali, Madre de Dios, Loreto, Cajamarca, Amazonas, Tacna y Piura) se verían beneficiadas con la presente iniciativa ya que cuentan con zonas urbanas dentro de zonas fronterizas.

Con relación a la inversión en zonas puntuales, el Perú cuenta actualmente con 4 zonas económicas especiales: la Zofratacna en Tacna, la zona económica especial Paita en Piura, la zona económica especial de Ilo en Moquegua y la zona económica especial en Matarani en Arequipa. Estas zonas se crearon con el objetivo de promover la atracción de inversión

³ Ibid.

privada, el fomento de las exportaciones y el encadenamiento productivo en zonas específicas del país. En este sentido, el siguiente gráfico elaborado por ComexPerú⁴ muestra el desempeño de las exportaciones desde las zonas francas en el país:



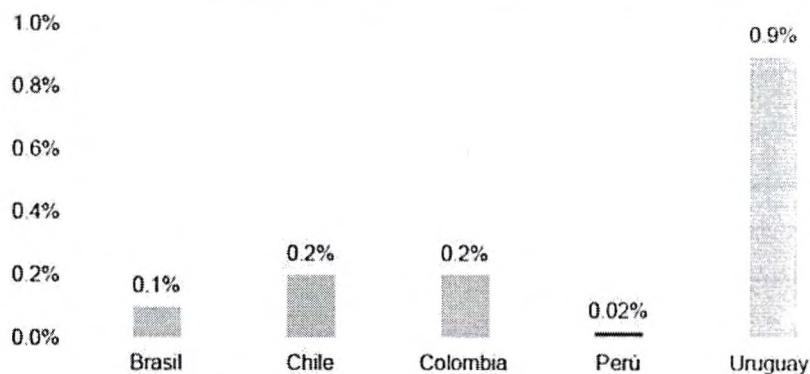
Con respecto a la generación de empleo en zonas francas, las cifras no han sido tan alentadoras. En este sentido, el empleo en estas zonas como porcentaje del empleo total del país representa sólo el 0,02%. En el caso específico de Tacna, la población ocupada fue un total de 182.100 personas en el 2021, lo cual constituye solo el 1,1% del total del país. Entre 2004 y 2021, la población ocupada creció un 18%, mientras que el crecimiento nacional fue de 31%.⁵ Es por esta razón que la presente iniciativa legislativa es fundamental, ya que promoverá un flujo de inversión adicional que potencia el emprendimiento y la subsecuente generación de empleo directo e indirecto en zonas francas. El siguiente gráfico elaborado por ComexPerú⁶ muestra el siguiente panorama económico:

⁴ ComexPerú. (2022). *Zonas francas: ¿Han impulsado la competitividad del país?* Disponible en <https://www.comexperu.org.pe/articulo/zonas-francas-han-impulsado-la-competitividad-del-pais>

⁵ Ibid.

⁶ Ibid.

Empleo en zonas francas como porcentaje del empleo total por país, en 2019



Fuente: Asociación de Zonas Francas de las Américas. Elaboración: ComexPerú

Desafortunadamente, el impedimento constitucional a la inversión extranjera en zonas fronterizas ha sido responsable por atar inversiones de forma significativa. Por ejemplo, de acuerdo a data de la Oficina de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Tumbes, en el 2016 existía una cartera de inversiones de S/. 860 millones —equivalente al 34% de su PBI—⁷ que no pudo materializarse al ser inversión extranjera. Esto representa una pérdida sustancial de potencial de crecimiento y desarrollo económico para la región.

En el caso específico de Tacna, la aclaración que conlleva el presente Proyecto de Ley de desarrollo constitucional podrá potenciar aún más la Zona Franca de Tacna (Zofratacna), la cual incorpora actualmente diversos beneficios tributarios y aduaneros para potenciar el desarrollo económico como la exoneración del Impuesto a la Renta, Impuesto General a las Ventas (IGV), Impuesto Selectivo al Consumo (ISC) e Impuesto de Promoción Municipal (IPM), así como todo tributo del gobierno central, regional y municipal, para promover la inversión privada en sectores como la industria, el agro, entre otros. En esta zona especial se desarrollan diversas actividades empresariales e industriales —tales como actividades de ensamblaje, maquila, servicios logísticos, agroindustriales, entre otros que menciona el artículo 7º de la Ley N° 27688⁸—, las cuales representan una importante herramienta para

⁷ ComexPerú. (2016). *Eliminemos las fronteras a la inversión*. Disponible en <https://www.comexperu.org.pe/en/articulo/eliminemos-las-fronteras-a-la-inversion>

⁸ Zofratacna. (2021). *Proyecto Plan Estratégico Institucional 2021-2024*. Disponible en [http://www.zofratacna.com.pe/upload/transparencia/VERSION%20FINAL%20PEI%202021-2024%20%20-AJUSTADA%2013%20ENERO%20\(2\).pdf](http://www.zofratacna.com.pe/upload/transparencia/VERSION%20FINAL%20PEI%202021-2024%20%20-AJUSTADA%2013%20ENERO%20(2).pdf)



incrementar la competitividad productiva de Tacna. Además, en la Zofratacna las empresas no pagan alquiler durante los primeros 6 meses, mientras que las empresas del rubro industrial solo pagan el 50% del alquiler durante el primer año de operaciones, lo cual representa un incentivo importante para la consolidación de la inversión privada en la zona. En la actualidad, la Zofratacna cuenta con 58 empresas usuarias, de las cuales 27 operan en el rubro industrial y agroindustrial, 24 en el rubro de almacenamiento de mercancías y 7 en el rubro de call centers. En términos de infraestructura, está compuesta por un complejo de 378.46 hectáreas y está habilitada con fibra óptica, fluido eléctrico, agua potable, drenaje, pistas, veredas, áreas verdes, entre otros.⁹ El empleo directo e indirecto generado por la Zofratacna asciende actualmente a 12,000 puestos de trabajo aproximadamente.¹⁰ La siguiente tabla publicada en el *Proyecto Plan Estratégico Institucional 2021-2024* de la Zofratacna muestra las cifras de empleo directo e indirecto generado por las actividades económicas llevadas a cabo en la zona especial:

Unidades económicas de la ZOFRATACNA		N° Empresas	%	Empleo			
				Empleo Directo	Empleo Indirecto	Empleo Total	% Empleo Total
Usuarios de la Zona Franca							
1	Confecciones – Industria	16	28%	160	480	640	30%
2	Productos Refractarios - Industria	1	2%	93	279	372	17%
3	Productos prefabricados en base a cemento u hormigón - Industria	2	3%	30	90	120	6%
4	Calzado - Industria	1	2%	20	60	80	4%
5	Alimentos 1ra necesidad – Industria	1	2%	10	30	40	2%
6	Insumos para la Minería – Industria	1	2%	10	30	40	2%
7	Licores - Industria	1	2%	10	30	40	2%
8	Plásticos - Industria	1	2%	10	30	40	2%
9	Agroindustria	3	5%	30	90	120	6%
10	Almacenamiento - Depósitos Francos	24	41%	120	360	480	22%
11	Call Center	3	5%	24	72	96	4%
12	Desarrollo de Software	4	7%	24	72	96	4%
Total		58	100%	541	1.623	2.164	100%

Fuente: Zofratacna.

Solo como dato adicional, las exportaciones registradas hacia el tercer trimestre del año pasado (2022) en la Zofratacna crecieron en 14,7% en comparación al mismo periodo del año anterior. En este mismo sentido, en sus más de 32 años de operaciones, la Zofratacna ha

⁹ Ibid.

¹⁰ Ibid.

sumado una recaudación de más de S/. 805 millones.¹¹ Así, a través de la presente iniciativa legislativa de desarrollo constitucional, la inversión extranjera podrá ser canalizada hacia la zona urbana de Tacna con mayor facilidad, promoviendo así mayores oportunidades económicas y de generación de riqueza y empleo para la región, lo cual también tendrá un impacto en la recaudación fiscal y en los esfuerzos por reducir la informalidad en la zona. Según la Encuesta Nacional de Hogares (ENAH) 2018, por ejemplo, Tumbes, Cajamarca, Loreto y Piura (todas zonas fronterizas) son las regiones con más informalidad dentro de las Mypes, con una tasa mayor al 90%.

En esta línea, la presente iniciativa de desarrollo constitucional es sumamente importante para excluir a las zonas urbanas de la prohibición del artículo 71º de la Constitución Política. La zonas urbanas —como la Zofratacna— en zonas fronterizas son fuentes de atracción para inversión privada y, en este sentido, es fundamental que el marco constitucional se adecue para potenciar oportunidades de crecimiento económico, desarrollo empresarial y generación de empleo en beneficio de los ciudadanos.

c) Generación de un mayor dinamismo económico

De forma contraria a la situación del país en el contexto constituyente de 1920, la integración económica de los países de América Latina y el libre intercambio de capital, bienes y servicios es fundamental para potencial el crecimiento económico. En este sentido, por ejemplo, se han promovido acuerdos multilaterales de libre comercio e instituciones como el APEC, con el fin de dotar a las economías de América Latina acceso a mercados más desarrollados y a oportunidades de inversión con una mayor consolidación. En el contexto actual, la interpretación restrictiva del artículo 71º de la Constitución Política que ha venido empleando la SUNARP resulta contraproducente en torno a los esfuerzos para potenciar el desarrollo de localidades fronterizas, en particular la ciudad de Tacna.

En la actualidad, la región Tacna cuenta con una relación comercial sumamente estrecha con la ciudad chilena de Arica. A diario, aproximadamente 5,000 ciudadanos chilenos cruzan la frontera hacia Tacna buscando servicios de salud, oportunidades comerciales, consumo de

¹¹ Disponible en <https://andina.pe/agencia/noticia-zofratacna-logro-recaudar-mas-s-805-millones-sus-32-anos-operaciones-911631.aspx#:~:text=La%20Zona%20Franca%20de%20Tacna,actividades%20econ%C3%B3micas%20de%20la%20regi%C3%B3n>.

bienes y servicios, contratación de servicios turísticos, restaurantes, etc. En este sentido, un componente importante de la actividad económica de Tacna proviene de su integración con los flujos de capitales extranjeros. En este contexto, la actual interpretación del artículo 71º de la Constitución es obsoleto ya que, por el contrario, se deberían facilitar todos los esfuerzos posibles por promover los flujos de inversión extranjera hacia zonas urbanas fronterizas que promuevan la integración económica y doten a las regiones como Tacna de mayores oportunidades.

De igual forma, hace algunos años hubo un notable interés por parte de operadores extranjeros para obtener la autorización del gobierno peruano para construir centros comerciales en la ciudad de Tacna. Lamentablemente, a pesar de contar con el apoyo de la Cámara de Comercio de Tacna, el Ministerio de Defensa se opuso a dicha solicitud. La construcción e implementación de un centro comercial en la zona representaría aproximadamente una inversión de US\$100 millones y empleo formal para aproximadamente 1,000 personas. Esto es particularmente relevante para una economía pequeña como la tacneña, la cual generaría también un impacto importante en la generación de empleo y oportunidades comerciales indirectas. Es imperativo que se permita el flujo de inversión privada extranjera en zonas urbanas, ya que estas generan un encadenamiento productivo y comercial que potencia el desarrollo de nuevas oportunidades económicas locales también, así como empleo directo e indirecto. En este sentido, la presente iniciativa generará un impacto sumamente positivo en afianzar el potencial económico de zonas urbanas fronterizas. Es vital que la modernización del Estado peruano vaya de la mano con afianzar la promoción de la integración económica regional y una normativa adecuada que promueva el libre mercado y la generación de empleo, recaudación fiscal y crecimiento del PBI a través de la inversión privada

IV. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

La aprobación de la presente iniciativa legislativa tendrá un impacto sustancial en la competitividad y el desarrollo económico de las zonas fronterizas del país. En específico, serán las regiones de Tumbes y Tacna las que se verán más beneficiadas, ya que estas son las que cuentan con un desarrollo productivo más sustancial en comparación con las demás regiones fronterizas del país. En este sentido, el presente proyecto de desarrollo constitucional tendrá un impacto sumamente positivo en términos de generación de empleo local, incremento

de la recaudación fiscal y propagación de oportunidades comerciales y de inversión en las zonas fronterizas del país. En el caso específico de Tacna, la aprobación de la presente iniciativa promoverá la potenciación de la Zofratacna, la cual ha venido impulsando sustancialmente la competitividad productiva de Tacna, en particular con relación a las sinergias que generan su cercanía con la ciudad chilena de Arica. Asimismo, con respecto a su beneficios, la presente iniciativa promoverá la simplificación de los trámites registrales que actualmente frenan la inversión privada en las zonas fronterizas. Permitir una mayor inversión privada —especialmente la inversión extranjera— en el desarrollo económico de Tacna puede brindar una serie de beneficios significativos para la región fronteriza. En primer lugar, estimula el crecimiento económico al aumentar la disponibilidad de capital y recursos necesarios para financiar proyectos de infraestructura, desarrollo industrial y comercial, así como programas de capacitación productiva y educación. Además, la inversión privada genera empleos directos e indirectos adicionales, reduce la tasa de desempleo y mejora los ingresos de los ciudadanos de Tacna, lo que a su vez promueve un mayor consumo y contribuye al bienestar general de la región.

En adición, un mayor flujo de inversión extranjera puede aportar conocimientos, tecnología y mejores prácticas empresariales a la Zofratacna, impulsando la innovación y la productividad. Las empresas extranjeras a menudo traen consigo experiencia en sectores específicos y acceso a mercados internacionales, lo que puede fomentar la diversificación económica y la expansión de las exportaciones de la zona. Al atraer inversión extranjera, Tacna también puede beneficiarse de transferencias de tecnología y conocimientos técnicos que pueden fortalecer las capacidades de la Zofratacna y fomentar el desarrollo de sectores estratégicos, como el turismo, la agricultura o la manufactura, ayudando así a diversificar la economía y a reducir la dependencia de ciertos sectores.

Con relación a los costos, la presente iniciativa de desarrollo constitucional promueve la actualización en la interpretación de un artículo constitucional que, debido a la interdependencia económica entre el Perú y sus vecinos de la región, está actualmente obsoleta. Este impedimento constitucional enmarcado sostenidamente desde la Carta Magna de 1920 hasta la presente genera una barrera sustancial para el desarrollo productivo de las zonas fronterizas y una desconexión entre la situación económica real y la interpretación de las autoridades registrales. Por lo tanto, la aprobación de la presente iniciativa legislativa no



genera un costo sustantivo al Estado, sino más bien promueve la proliferación de mayores oportunidades de inversión privada, crecimiento económico y generación de empleo.

V. EFECTO DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La norma propuesta busca recoger el espíritu de la propia Constitución Política que garantiza a los extranjero equidad en el trato, salvo aquellas actividades que pudieran representar un peligro para la soberanía nacional, o cuando no se tenga claro qué clase de actividad podría desarrollarse en un predio, como sucedería con extensiones de tierras en zonas rurales cerca de las fronteras.

No existe norma constitucional alguna que sugiera o que pretende hacer una diferencia entre peruanos y extranjeros en cuanto a vivienda o trabajo; si existen limitaciones legales para la participación de extranjeros en determinadas actividades es porque se trata de actividades estratégicas y están expresamente señaladas; esta diferencia de trato según la nacionalidad constituye la excepción a la regla.

En ese sentido resulta importante desarrollar el sentido de este artículo constitucional y darle la dimensión que corresponde, logrando armonizar con todo el sistema, pues dar una interpretación extensiva a la norma sobre la participación extranjera resulta contrario al espíritu de nuestro ordenamiento jurídico.

Cabe señalar asimismo, que la propuesta también significa que la realidad y el derecho se estarían consolidando, pues es un hecho que dentro de las zonas urbanas de las regiones de frontera existe una gran cantidad de inmuebles, negocios, etc de propiedad de extranjeros; más aún, en casi ninguna de estas zonas existe ya 50km de distancia hasta la frontera.

VI. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

Entre los principios recogidos por las políticas del Acuerdo Nacional, la política 6, referida a política exterior para la paz, democracia, desarrollo e integración, señala explícitamente que se impulsará activamente el desarrollo sostenible de las regiones fronterizas del país y su integración con espacios similares de los países vecinos. Consideramos que el desarrollo del

artículo 71° de la Constitución, haciendo explícito que la prohibición que se trata únicamente de tierras rurales será un motor de desarrollo de las ciudades en la frontera al promover la inversión de capitales nacionales y extranjeros que generen puestos de trabajo y atraigan el comercio entre ciudades fronterizas.

Por otro lado, la política 18, referida a la búsqueda de la competitividad, productividad y formalización de la económica también resulta acorde a lo propuesto en el presente proyecto pues esta propuesta justamente busca establecer el marco legal real contenido en la Constitución, a fin de promover la formalización y la competitividad de las actividades económicas que se realizan en las zonas de frontera en el país.

Finalmente, consideramos que la iniciativa constituye también un aporte hacia el logro de la política 26, contenida en el rubro Estado eficiente, transparente y descentralizado; al ayudar, mediante la formalización del comercio fronterizo, a la eliminación del contrabando y otras formas ilegales de comercio.