

**LEY QUE ESTABLECE UN
MECANISMO QUE PROMUEVE LA
INVERSIÓN EN TIERRAS DEL
ESTADO PARA CONTRIBUIR AL
DESARROLLO DEL SECTOR
AGRARIO**

Los Congresistas de la República que suscriben, integrantes del GRUPO PARLAMENTARIO FUERZA POPULAR, a iniciativa de la congresista **JENY LUZ LÓPEZ MORALES**, en uso de las facultades de iniciativa legislativa previsto en los artículos 102° numeral 1), y 107° de la Constitución Política del Perú, y en los artículos 22° inciso c), 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, ponen a consideración el siguiente proyecto de ley:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Ha dado la siguiente Ley:

FÓRMULA LEGAL**LEY QUE ESTABLECE UN MECANISMO QUE PROMUEVE LA INVERSIÓN
EN TIERRAS DEL ESTADO PARA CONTRIBUIR AL DESARROLLO DEL
SECTOR AGRARIO****Artículo 1. Objeto**

La presente Ley tiene por objeto establecer un marco normativo que promueve la inversión privada y pública en tierras del Estado con vocación agraria, con el fin de dinamizar el desarrollo sostenible del sector agrario, generar empleo formal, mejorar la productividad y fortalecer la capacidad de las empresas para cumplir con las obligaciones laborales establecidas en el régimen especial agrario.

Artículo 2. Finalidad

Contribuir al desarrollo integral y sostenible del sector agrario mediante el aprovechamiento eficiente de tierras del Estado, promoviendo la inversión responsable, la generación de empleo digno, la inclusión productiva en zonas rurales y el fortalecimiento de la competitividad agraria como motor de crecimiento económico y cohesión social.

Artículo 3. Creación del mecanismo de Certificados de Aporte para la Promoción Agraria (CAPA)

Créase el mecanismo de emisión de Certificados de Aporte para la Promoción Agraria (CAPA), destinado a incentivar la inversión de empresas del sector agrario que acrediten el cumplimiento del pago de la bonificación excepcional por trabajador agrario (Bono Beta) establecida en la Ley N° 31110 y su

reglamento, así como una contribución adicional al SENATI equivalente al 0.25% de la masa salarial declarada.

Artículo 4. Finalidad de los Certificados CAPA

Los certificados CAPA podrán ser utilizados por las empresas beneficiarias para acceder, mediante subasta pública, a tierras del Estado con vocación agraria, previamente identificadas y formalizadas, con las siguientes finalidades:

- Promover la inversión en zonas de bajo nivel de desarrollo económico.
- Impulsar el desarrollo agrícola sostenible y la expansión de la frontera agrícola nacional.
- Fortalecer la competitividad del sector agroexportador en mercados internacionales.
- Optimizar el aprovechamiento de tierras estatales para la producción agraria.
- Facilitar la adquisición formal de tierras mediante procesos transparentes.
- Estimular la importación de bienes de capital vinculados a la actividad agrícola.

Artículo 5. Valor y alcance del certificado

El valor nominal de los certificados CAPA podrá representar hasta el 50% del total de los pagos efectuados por concepto de bonificación laboral en el marco del régimen especial agrario. El uso de estos certificados garantiza el acceso a terrenos previamente saneados y registrados, evitando procesos de ocupación informal y promoviendo una distribución equitativa y eficiente de la tierra.

Artículo 6. Emisión y registro del Certificado CAPA

Mediante el procedimiento de validación de las condiciones establecidas en los artículos precedentes, el Ministerio competente emitirá de manera anual el correspondiente Certificado de Aporte para la Promoción Agraria (CAPA), el cual será incorporado como título con anotación en cuenta en el sistema de compensación y liquidación de valores CAVALI, a nombre del beneficiario.

La transferibilidad del certificado se sujeta a las condiciones previstas en la Disposición Complementaria Final Tercera, incluyendo la verificación de obligaciones laborales, la aprobación del plan de inversión y el periodo mínimo de tenencia de veinte (20) años.

Artículo 7. Prioridad a las Micro y Pequeñas Empresas

El porcentaje de la superficie objeto de cada convocatoria que deberá adjudicarse mediante procedimientos exclusivos para MYPEs, se define en el reglamento.

Asimismo, las Bases de cada proceso establecerán tramos de lotes compatibles con la escala productiva de las MYPEs y criterios de priorización en favor de

emprendimientos locales y organizaciones de productores, a fin de promover la entrada.

Artículo 8. Implementación de ventanilla única

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego implementará una ventanilla única y programas de asistencia técnica y acceso a financiamiento para MYPES beneficiarias, incluyendo líneas de financiamiento preferente y facilidades de garantía coordinadas con las entidades competentes.

Artículo 9. Financiamiento

La implementación de la presente Ley no requerirá desembolsos inmediatos del Tesoro Público, ya que se utilizarán en el marco de futuras subastas de tierras organizadas por el Estado. La implementación de este mecanismo se financiará con los recursos obtenidos de dichas subastas y se coordinará con los proyectos de irrigación en desarrollo que permitirán incorporar más de un millón de hectáreas de uso agrícola.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. Transparencia y publicación de las empresas del sector agrario que otorgan bonos "Beta"

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego con base en la información del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, publica en su sede digital, con periodicidad anual, el listado de empresas que otorgan bonos "Beta" a sus trabajadores del régimen de la Ley N° 31110, sistematizando la información de las empresas del sector agrario.

Segunda. Implementación de aplicativo de registro de otorgamiento de bono "Beta"

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego implementará en el plazo de 120 días, un aplicativo que permitirá a las empresas del sector agrario que otorgan bonos "Beta", registrarse.

Tercero. - Transferibilidad condicionada

El certificado será transferible únicamente entre empresas del sector agrario que acrediten cumplimiento de obligaciones laborales y presenten un plan de inversión aprobado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.

La transferencia de CAPA o la reventa del predio adquirido con CAPA quedará sujeta a un periodo de tenencia mínima de 20 años y a la verificación del cumplimiento del plan de inversión y empleo.



Cuarto. - Indicadores

MIDAGRI elaborará informe anual público sobre adjudicación de tierras, uso de CAPA y concentración territorial, incorporando una evaluación ex post del desempeño del mecanismo y la publicación de datos abiertos para su seguimiento ciudadano.

Lima, 21 de octubre de 2025



Firmado digitalmente por:
LOPEZ MORALES Jeny Luz
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 21/10/2025 10:09:43-0500



Firmado digitalmente por:
ALEGRIA GARCIA Luis Arturo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/11/2025 12:36:39-0500



Firmado digitalmente por:
REVILLA VILLANUEVA Cesar Manuel
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 31/10/2025 16:57:48-0500



Firmado digitalmente por:
CHACON TRUJILLO Nilza Merly
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/11/2025 12:14:59-0500



Firmado digitalmente por:
HUAMAN CORONADO Raul
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/11/2025 15:58:42-0500



Firmado digitalmente por:
FLORES RUIZ Victor Seferino
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/11/2025 14:03:22-0500



Firmado digitalmente por:
INFANTES CASTAÑEDA Mery Eliana
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/11/2025 16:48:06-0500



Firmado digitalmente por:
BARBARAN REYES Rosangella Andrea
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/11/2025 13:05:27-0500

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.1. LO QUE BUSCA LA PROPUESTA

Con la presente iniciativa se propone Facultar al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, para establecer un mecanismo para la promoción de inversiones en el Sector Agrario y de Riego. Dicha medida comprende: Autorizar la creación del Certificados de Aporte para la Promoción Agraria (CAPA)", para las empresas que cumplan con la bonificación establecida en la Ley N° 31110, Ley del Régimen laboral agrario y de incentivos para el sector agrario y riego, agroexportador y agroindustrial, el cual será utilizado como crédito en subastas de tierras estatales.

1.2. SUSTENTO DE LA MEDIDA.

El mecanismo de Certificados de Aporte para la Promoción Agraria (CAPA) constituye una herramienta normativa orientada a incentivar la inversión privada en tierras del Estado con vocación agraria, reconociendo el cumplimiento de obligaciones laborales en el marco del régimen especial agrario regulado por la Ley N° 31110.

Esta medida contribuye directamente a:

- Fomentar el desarrollo productivo agrario mediante el acceso formal y competitivo a tierras estatales.
- Promover la inversión responsable y sostenible, articulando el cumplimiento laboral con incentivos territoriales.
- Reducir brechas estructurales en zonas rurales, mediante la expansión de la frontera agrícola y la inclusión de empresas formales en procesos de subasta pública.
- Asegurar la participación efectiva de MYPEs en condiciones competitivas, fortaleciendo la diversidad productiva y evitando concentración excesiva.

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE LEY

El presente proyecto propone la creación de un mecanismo de Certificados de Aporte para la Promoción Agraria (CAPA), como

instrumento normativo que vincula el cumplimiento de obligaciones laborales en el régimen especial agrario con incentivos productivos orientados al acceso formal a tierras del Estado con vocación agraria. Esta medida responde a una problemática estructural: la ausencia de mecanismos que reconozcan el esfuerzo de las empresas formales que cumplen con la bonificación adicional “Bono Beta” y la contribución al SENATI, conforme a la Ley N° 31110.

La propuesta se sustenta en evidencia técnica que demuestra que el cumplimiento de dichas obligaciones ha generado una presión financiera significativa sobre las empresas agrarias, especialmente en regiones de bajo desarrollo económico. Esta situación ha limitado la inversión privada, la expansión territorial y la formalización laboral, afectando el desarrollo sostenible del sector agrario y la competitividad nacional.

El mecanismo CAPA busca corregir este desbalance mediante un incentivo directo: el acceso preferente a tierras estatales previamente identificadas y formalizadas, a través de procesos de subasta pública regulados por el Estado. El certificado será emitido por el Ministerio competente, previa validación del cumplimiento de las condiciones laborales, y podrá representar hasta el 50 % del total de los pagos efectuados por concepto de bonificación laboral.

La medida no genera gasto público directo ni compromete recursos fiscales adicionales, dado que se basa en el reconocimiento de aportes ya efectuados por las empresas agrarias en cumplimiento de la Ley N° 31110. El mecanismo se apoya en la valorización de dichos aportes mediante la emisión de certificados que operan como instrumentos de acceso preferente a tierras estatales, sin implicar transferencias monetarias ni subsidios.

La implementación del sistema de certificados se realizará mediante plataformas existentes como CAVALI, lo que permite su registro y trazabilidad sin necesidad de crear nuevas estructuras administrativas. Asimismo, se prevé que el proceso de subasta de tierras se articule con

los procedimientos ya establecidos por el MIDAGRI y los gobiernos regionales, optimizando recursos institucionales.

II. ANÁLISIS COSTO -BENEFICIO

La presente ley no genera gasto público, dado que se basa en el reconocimiento de aportes ya efectuados por las empresas agrarias en cumplimiento de la Ley N° 31110. El mecanismo se sustenta en la valorización de aportes mediante emisión de certificados que operan como instrumentos de acceso preferente a tierras estatales.

El instrumento normativo generará impactos cualitativos positivos:

- Promoción de la inversión responsable en zonas rurales de bajo desarrollo.
- Reconocimiento institucional al cumplimiento laboral en el sector agrario.
- Reducción de la informalidad en el uso de tierras estatales.
- Fortalecimiento de la articulación entre política laboral y política agraria.
- Mayor participación de MYPEs en procesos competitivos y reducción de riesgos de concentración territorial.

Impactos cuantitativos estimados:

- Incremento del número de empresas agrarias participantes en subastas estatales.
- Reducción del 15 % en la tasa de informalidad laboral en zonas rurales priorizadas.
- Incorporación de más de 10,000 hectáreas de tierras estatales al circuito productivo en los primeros tres años de implementación.
- Aumento del 20 % en la inversión privada agraria en regiones como San Martín, Piura y Ucayali.

Costos.

No genera costo, por el contrario, permitirá revalorar las tierras con aptitud agrícola.

III. EFECTO DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente esta ley al incorporarse al sistema normativo contribuirá en fortalecer al fortalecimiento legislativo del sector agropecuario, sin generar antinomias.

IV. RELACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

El Proyecto de Ley se enmarca en el Acuerdo Nacional.¹

“Vigésimo Tercera Política de Estado

Política de Desarrollo Agrario y Rural

Impulsar el desarrollo agrario y rural del país, que incluya a la agricultura, ganadería, acuicultura, agroindustria y a la explotación forestal sostenible, para fomentar el desarrollo económico y social del sector. Dentro del rol subsidiario y regulador del Estado señalado en la Constitución, promoveremos la rentabilidad y la expansión del mercado de las actividades agrarias, impulsando su competitividad con vocación exportadora y buscando la mejora social de la población rural. Con este objetivo el Estado: (a) apoyará la expansión de la frontera agrícola y el incremento de la producción agraria y acuícola, poniendo especial énfasis en la productividad, la promoción de exportaciones con creciente valor agregado y defendiendo el mercado interno de las importaciones subsidiadas; (...); (c) articulará el desarrollo de ciudades intermedias que, con la mejora de la infraestructura rural, motiven la inversión privada e incentiven la creación de oportunidades de trabajo; (...) (e) formulará políticas nacionales y regionales de incentivo a la actividad agrícola, procurando su rentabilidad; y (f) propiciará un sistema de información agraria eficiente que permita a los

¹ ACUERDO NACIONAL, Vigésimo Tercera Política de Estado.



agricultores la elección de alternativas económicas adecuadas y la elaboración de planes indicativos nacionales, regionales y locales.”

V. **RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA²**

La Resolución Legislativa N° 006-2024-2025-CR, que aprueba la Agenda Legislativa para el Periodo Anual de Sesiones 2024-2025.

III. Competitividad en el País. 22. Política de Desarrollo Agrario y Rural.

² Resolución Legislativa del Congreso N° 006-2024-2025-CR, que aprueba la Agenda Legislativa para el Periodo Anual de Sesiones 2024 – 2025, publicado en el diario oficial El Peruano el 02 de noviembre de 2024.