



CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

RECIBIDO

RU 2159570

05 DICIEMBRE 2025 01:15 p. m.

FIRMADO DIGITALMENTE: ELOPEZ

COMISIÓN AGRARIA
2024-2025

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL **CHINECAS**”.

COMISIÓN AGRARIA

Periodo Anual de Sesiones 2025-2026
Primera Legislatura Ordinaria

Señor presidente:

Ha sido remitido para estudio y dictamen de la Comisión Agraria las siguientes iniciativas legislativas:

- a) **Proyecto de Ley 08011/2023-CR**, mediante el cual se propone la “*Ley que establece disposiciones para promover y consolidar la reactivación económica agraria y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial **Chinecas***”, presentado a través del grupo parlamentario **Fuerza Popular**, a iniciativa de la señora congresista **Cruz María Zeta Chunga**.
- b) **Proyecto de Ley 09357/2024-CR**, mediante el cual se propone la “*Ley que dispone normas para fomentar y fortalecer la restauración económica agrícola y la inversión privada dentro del contexto del Proyecto Especial **Chinecas***”, presentado a través del grupo parlamentario **Podemos Perú**, a iniciativa del señor congresista **Jhaec Darwin Espinoza Vargas**.

Luego del análisis y debate correspondientes, en la sala Carlos Torres y Torres Lara del edificio Víctor Raúl Haya De La Torre del Congreso de la República, la Comisión Agraria, en su **Novena Sesión Ordinaria**, celebrada el **martes 2 de diciembre de 2025**, acordó por **MAYORÍA** aprobar el presente dictamen, con el voto a favor de los señores congresistas presentes: 1. Jeny Luz López Morales, 2. Rosio Torres Salinas, 3. Jorge Samuel Coayla Juárez, 4. Eduardo Enrique Castillo Rivas, 5. Nilza Merly Chacón Trujillo, 6. Miguel Ángel Ciccía Vásquez, 7. Idelso Manuel García Correa, 8. Heidys Lisbeth Juárez Calle, 9. Pedro Edwin Martínez Talavera, 10. Elizabeth Sara Medina Hermosilla, 11. Isaac Mita Alanoca, 12. Silvia María Monteza Facho, 13. Javier Rommel Padilla Romero, 14. Luis Raúl Picón Quedo y 15. Cruz María Zeta Chunga; en contra: 1. Sigrid Tesoro Bazán Narro; y abstenciones de: 1. Pasió Neomías Dávila Atanacio, 2. Paul Silvio Gutiérrez Ticona, 3. Kelly Roxana Portalatino Ávalos y 4. Germán Adolfo Tacuri Valdivia. Con licencia la señora congresista: 1. Lady Mercedes Camones Soriano.

Se aprobó la respectiva dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta para ejecutar los acuerdos adoptados en sesión.

I. SITUACIÓN PROCESAL

I.1. Antecedentes procedimentales

- a) El **Proyecto de Ley 08011/2023-CR**, mediante el cual se propone la “Ley que establece disposiciones para promover y consolidar la reactivación económica agraria y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial **Chinecas**”, ingresó a la oficina de Trámite Documentario del Congreso de la República el 31 de mayo de 2023, y fue decretado el 3 de junio de 2024 a la Comisión Agraria, como única comisión dictaminadora.
- b) El **Proyecto de Ley 09357/2024-CR**, mediante el cual se propone la “Ley que dispone normas para fomentar y fortalecer la restauración económica agrícola y la inversión



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

privada dentro del contexto del Proyecto Especial Chinecas”, ingresó a la oficina de Trámite Documentario del Congreso de la República el 30 de noviembre de 2024, y fue decretado en la misma fecha a la Comisión Agraria, como única comisión dictaminadora.

I.2. Antecedentes parlamentarios

De la búsqueda realizada en el portal institucional del Congreso de la República, correspondiente a los periodos anuales de sesiones 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 y lo que va del 2025-2026, se han encontrado 6 propuestas legislativas:

1. **Proyecto de Ley 05464/2022-CR**, “Ley que modifica la Ley 29446, Ley que declara la ejecución prioritaria del Proyecto Especial Chinecas, incorporando acciones de resguardo territorial que permitan el desarrollo agropecuario y la promoción de la inversión del Proyecto Especial”. Se publicó en diario oficial El Peruano el 21/11/2024 como la Ley 32168, “Ley que modifica la Ley 29446, que declara la ejecución prioritaria del Proyecto Especial Chinecas, incorporando acciones de señalización y delimitación física de los terrenos que lo integran”.
2. **Proyecto de Ley 08011/2023-CR**, “Ley que establece disposiciones para promover y consolidar la reactivación económica agraria y la inversión privada en el ámbito del proyecto especial Chinecas”.
3. **Proyecto de Ley 08403/2023-CR**, “Ley que promueve y consolida la producción agropecuaria, la agroexportación, la inversión privada y la investigación en el ámbito del Proyecto Especial Chinecas”.
4. **Proyecto de Ley 09357/2024-CR**, “Ley que dispone normas para fomentar y fortalecer la restauración económica agrícola y la inversión privada dentro del contexto del proyecto especial Chinecas”.
5. **Proyecto de Ley 08571/2024-CR**, “Ley que incorpora tierras de libre disponibilidad del distrito de Culebras y en Comisión Huarmey y al Proyecto Especial Chinecas”.
6. **Proyecto de Ley 07730/2023-CR**, “Ley que incorpora a Huarmey en el Proyecto Especial Chinecas”.

De las 6 iniciativas legislativas, se encuentran relacionadas entre sí los proyectos de ley **08011/2023-CR** y **09357/2024-CR**, porque abordan materia legible que están relacionadas a la promoción de la inversión privada susceptible de tener aprovechamiento agropecuario y demás relacionadas a las “tierras” que puedan ser adjudicadas, en el ámbito del Proyecto Especial Chinecas, a fin de lograr la reactivación económica agraria; por lo que **se procede a la acumulación de dichas iniciativas**.

I.3. Periodo parlamentario 2016-2021

De la búsqueda realizada en el portal institucional del Congreso de la República, para los proyectos de ley 08011/2023-CR y 09357/2024-CR, del periodo parlamentario 2016-2021, se identificaron 9 iniciativas legislativas, de las cuales 6 se constituyeron en leyes y 3 fueron derivadas al archivo; según:

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08045/2020-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

Nº	Proyecto de Ley	Proponente	Grupo parlamentario	Estado	Fecha de Presentación	Denominación
1	08045/2020-CR	Otto Napoleón Guibovich Arteaga	Acción Popular	Al Archivo	09/07/2021	Ley que reestructura el Proyecto Especial Chincas de la provincia del Santa, departamento de Áncash y crea un Comité de gestión de pasivo.
2	06894/2020-CR	Lenin Fernando Bazán Villanueva	Frente Amplio por Justicia, Vida y Libertad	Publicado El Peruano	04/01/2021	Ley que modifica la Ley 30157 para establecer excepciones en el cronograma de elecciones de Consejo Directivos de las organizaciones.
3	06695/2020-CR	María Isabel Bartolo Romero	Nueva Constitución	Publicado El Peruano	27/11/2020	Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el financiamiento y ejecución de los proyectos de inversión para la optimización de la infraestructura hidráulica y afianzamiento de los recursos hídricos en el Proyecto Especial Chincas.
4	06520/2020-CR	Alfredo Benites Agurto	Frente Popular Agrícola del Perú	Publicado El Peruano	22/10/2020	Ley que modifica la Ley 30157, Ley de las organizaciones de usuarios de agua, a fin de fortalecer y democratizar la gestión del recurso hídrico y la infraestructura hidráulica para el desarrollo del agro.
5	04311/2018-CR	Yesenia Ponce Villarreal De Vargas	No Agrupados	Al Archivo	09/05/2019	Ley que declara de preferente interés nacional y necesidad pública la construcción de la ampliación del canal principal Chincas, tramo: Peña-Casma/Sechin desde la progresiva KM 87+820-KM 134+260.
6	01796/2017-CR	Yesenia Ponce Villarreal de Vargas	Fuerza Popular	Publicado El Peruano	21/08/2017	Ley que crea la Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Chincas, en el departamento de Ancash.
7	01577/2016-CR	Manuel Dammert Ego Aguirre	Frente Amplio por Justicia, Vida y Libertad	Al Archivo	22/06/2017	Ley que amplía la Ley 29446, para culminar la venta de tierras posesionarios de las Leyes 27887,28042,28841 en el Proyecto hidroenergético y de irrigación Chincas y el destino de las tierras ganadas.
8	01368/2016-CR	María Elena Foronda Farro	Frente Amplio por Justicia, Vida y Libertad	Publicado El Peruano	11/05/2017	Ley que modifica Ley 29446, Ley que declara la ejecución prioritaria del Proyecto Especial Chincas, para garantizar el desarrollo sostenible agrícola y ambiental del departamento de Ancash.
9	01149/2016-CR	María Cristina Melgarejo Páucar	Fuerza Popular	Publicado El Peruano	04/04/2017	Ley que modifica el artículo 5 de la Ley 29446, Ley que declara la ejecución prioritaria del Proyecto Especial Chincas.

Fuente: Comisión Agraria

1.4. Actividades en sede parlamentaria

1.4.1. Comisión Agraria

El **27 de enero 2025**, el presidente de la Comisión Agraria realizó una visita inopinada a los agricultores del Proyecto Especial Chincas, para la toma de conocimiento de los problemas de formalización que están enfrentando, reuniéndose, entre ellos, con la Asociación de Productores y Agroexportadores de Ancash (APA-A), con el compromiso de articular con el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, el Gobierno Regional de Ancash y el Proyecto Especial Chincas, para consensuar una solución.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

El **14 de marzo de 2025**, se desarrolló la Mesa Técnica de Trabajo de la Comisión Agraria, respecto del Proyecto Especial Chinecas, con la participación de los señores congresistas Eduardo Enrique Castillo Rivas, presidente de la Comisión, Nilza Merly Chacón Trujillo, Jorge Samuel Coayla Juárez, Karol Ivett Paredes Fonseca, Luis Raúl Picón Quedo y Silvana Emperatriz Robles Araujo; y representantes del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, del Proyecto Especial Chinecas, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, de gremios agrarios de Ancash, de la Cámara de Comercio de Ancash, entre otros.

1.4.2. Comisión Especial Multipartidaria del Proyecto Especial Chinecas

La Comisión Especial Multipartidaria del Proyecto Especial Chinecas¹ tiene, entre otras facultades otorgadas por el Pleno del Congreso de la República, el desarrollar acciones conjuntas con el Poder Ejecutivo para realizar propuestas legislativas y de control político, a fin de impulsar el desarrollo de las etapas y actividades del propio Proyecto Especial Chinecas.

▪ Décimo Primera Sesión Extraordinaria

El **21 de enero de 2025**, se realizó la décimo primera sesión extraordinaria de la Comisión Especial Multipartidaria del Proyecto Especial Chinecas en la sala Martha Moyano del Congreso de la República, donde se aprobó por unanimidad, realizar una visita de inspección ocular en los trabajos de campo que vienen realizando probables invasores, en los terrenos de propiedad del Proyecto Especial Chinecas, a la altura de los kilómetros 20 al 40, aproximadamente del canal principal, que conduce agua de riego hacia Nepeña, localizado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia de El Santa. Se estableció como fecha de la visita el jueves 23 de enero de 2025.

▪ Visita de inspección a los terrenos del Proyecto Especial Chinecas

En virtud del acuerdo tomado en la décimo primera sesión extraordinaria, la Presidencia de la Comisión Especial Multipartidaria del Proyecto Especial Chinecas remite a la Presidencia de la Comisión Agraria el Oficio 0627-2024-2025-CEMCH/CR, de fecha 29 de enero de 2025, a fin de poner de conocimiento la visita de inspección que realizó a los terrenos del Proyecto Especial Chinecas, adjuntando el Acta Fiscal de fecha 23 de enero de 2025, con los siguientes alcances:

- Se advierte la presencia de terceros en diferentes partes del canal del Proyecto Especial que realizan actividades agrícolas y de albañilería.
- Se advierte que, en el distrito de Nepeña, aproximadamente 200 hectáreas pertenecientes a la Asociación Tierras del Futuro “Beta Negra”, habrían sido invadidos por la empresa “Agroindustrias San Jacinto”.
- Se advierte que en la zona denominada “Miami Beach Peruano” en la provincia de Casma, cuenta con letreros que indica que es propiedad privada, y se les impidió realizar dicha inspección, al “no contar con el consentimiento del propietario”.

¹ Mediante Moción de Orden del Día N° 7610 con fecha 29 de agosto de 2022, el Pleno del Congreso de la República, crea la Comisión Especial Multipartidaria a favor del Proyecto Especial Chinecas, para que conjuntamente con el Ejecutivo: “estudie/ monitoree/ proponga y promueva el cumplimiento de las políticas públicas/ planes/ programas/ proyectos/ estrategias/ así como que impulse el desarrollo de las etapas y actividades del Proyecto Especial CHINECAS/ en la región de Ancash/ recomendando y tomando acciones conforme sus funciones parlamentarias”.

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

II. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS LEGISLATIVOS

II.1. Proyecto de Ley 08011/2023-CR

La iniciativa legislativa 08011/2023-CR, mediante el cual se propone la “Ley que establece disposiciones para promover y consolidar la reactivación económica agraria y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial Chinecas”, consta de 4 artículos y 3 disposiciones complementarias derogatorias. Para ello se plantea la siguiente fórmula normativa:

“PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE DISPOSICIONES PARA PROMOVER Y CONSOLIDAR LA REACTIVACION ECONOMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL AMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS

ARTICULO 1.- OBJETO DE LA LEY.

La presente ley tiene como objeto complementar las disposiciones legales para promover y consolidar la reactivación económica agraria y la inversión privada contempladas en las Leyes 27887 y la Ley 28042 dentro del ámbito geográfico del proyecto Hidroenergético especial CHINECAS.

ARTICULO 2.-FINALIDAD.

Constituye finalidad de la presente ley facultar extraordinariamente al Proyecto Especial Hidroenergético CHINECAS, a dar en venta y /o adjudicación directa tierras con fines agrícolas comprendidos dentro del ámbito de su jurisdicción geográfica.

ARTICULO 3.-OTORGA FACULTADES EXTRAORDINARIAS.

El proyecto especial hidroenergético CHINECAS queda facultado de manera extraordinaria, por un plazo de 10 años a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, a dar en venta y propiedad por adjudicación directa, tierras con producción agropecuaria consolidada, con riego regulado tecnificado, tecnología en el proceso productivo implementado (habilitación de tierras, fertilización de suelos, plantaciones, instalaciones pecuarias, entre otras tecnologías), que hayan sido ocupadas en posesión continua, pacífica y pública, por un plazo mínimo de 5 años acreditados, por pequeños agricultores, asociaciones, empresas agrarias y comités de campesinos y/o productores agropecuarios sin tierras consolidando los derechos posesorios de los beneficiarios de la ley N° 28042 constituidos para dicho fin y en las cuales se hayan realizado en forma permanente actividades agropecuarias.

El área total restante, no vendida o adjudicada, continuará rigiéndose bajos las normas vigentes de subasta pública, Ley 27887.

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) fijará el valor que pagará el adjudicatario por la compra de las tierras eriazas en las condiciones previas a la habilitación y sin incluir la inversión realizada durante los años de posesión del predio con producción agropecuaria consolidada.

ARTÍCULO 3.- GARANTÍA DE INVERSIÓN.

La venta de lotes con producción agropecuaria consolidada requiere de un Documento Técnico de Inversión y Producción, DTIP para demostrar la inversión realizada y rentabilidad de la producción por parcela por parte del adjudicatario para calificar al proceso de financiamiento hasta por 10 años mediante fideicomiso, carta fianza u otras formas alternativas de garantía.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS

PRIMERA. Deróguese la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27887. Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional.

SEGUNDA. Derogase toda norma que se oponga a la presente ley.

TERCERA. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro de los 60 días calendarios a partir de la entrada en vigencia de la presente ley”.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

II.2. Proyecto de Ley 09357/2024-CR

La iniciativa legislativa 09357/2024-CR, mediante la cual se propone la “Ley que dispone normas para fomentar y fortalecer la restauración económica agrícola y la inversión privada dentro del contexto del Proyecto Especial Chinecas”, consta de 4 artículos y 2 disposiciones complementarias derogatorias. Para ello se plantea la siguiente fórmula normativa:

**“LEY QUE DISPONE NORMAS PARA FOMENTAR Y FORTALECER LA RESTAURACION
ECONÓMICA AGRÍCOLA Y LA INVERSIÓN PRIVADA DENTRO DEL CONTEXTO DEL
PROYECTO ESPECIAL CHINECAS**

Artículo 1. Objeto de la Ley.

La presente Ley tiene por objeto impulsar y fortalecer la reactivación económica agraria y la inversión privada en las tierras asignadas dentro de los proyectos especiales e hidroenergéticos y de irrigación del país, llevados a cabo con recursos del tesoro público y/o la cooperación internacional contempladas en la Ley 27887 y la Ley 28042.

Artículo 2. Finalidad de la Ley.

En aplicación de la Ley N° 27887, Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales e hidroenergéticos y de irrigación del país, específicamente el proyecto especial hidroenergético CHINECAS queda facultado de manera extraordinaria, por un plazo de 5 años a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, a dar en venta y propiedad por adjudicación directa y por única vez, terrenos con firme producción agropecuaria con riego tecnificado regulado, tecnología aplicada en el proceso de producción, zonas para servicios logísticos agropecuarios; en aquellos terrenos que se hayan mantenido en posesión continua, pacífica y pública, durante un plazo mínimo de 5 años de posesión acreditada antes del 31 de Julio del año 2024, consolidando los derechos posesorios de los beneficiarios de la ley N°28042 constituidos para dicho fin y en las cuales se hayan realizado en forma permanente actividades agropecuarios, en el ámbito del Proyecto Especial CHINECAS.

El área total sobrante seguirá sujeta a las regulaciones actuales de la subasta pública, Ley 27887.

Artículo 3.- Valor por Hectárea.

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) establecerá el monto que el adjudicatario abonará por la adquisición de las tierras eriazas en las condiciones que se presentaron antes de la habilitación, sin tener en cuenta la inversión efectuada durante los años de posesión del terreno con una producción agropecuaria sólida.

Artículo 3.- Compromiso de Inversión.

La venta de terrenos con una producción agropecuaria sólida necesita un Documento Técnico de Inversión y Producción -DTIP- que evidencie la inversión efectuada y la rentabilidad de la producción por parcela por el adjudicatario, con el fin de calificar al proceso de financiación hasta 10 años a través de un fideicomiso, carta fianza u otras formas de garantía alternativas.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS

PRIMERA. Deróguese la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27887. Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional.

SEGUNDA. Derogase toda norma que se oponga a la presente ley”.

III. MARCO NORMATIVO

Legislación nacional

- Constitución Política del Perú de 1993.

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

Artículo 7-A, El Estado promueve el manejo sostenible del agua, reconociendo a este recurso natural como un bien público y patrimonio de la Nación.

Artículo 73, Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, y los de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

Artículo 88, el Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario. Garantiza el derecho a la propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquiera otra forma asociativa. La Ley puede fijar los límites y la extensión de la tierra, según las peculiaridades de cada zona.

- Reglamento del Congreso de la República.
- Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.
- Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley 31075, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.
- Ley 26505, Ley de inversión privada en actividades económicas en tierras rurales y comunidades campesinas y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 011-97-AG.
- Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización.
- Ley 27887, Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o Cooperación Internacional; y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 002-2004-VIVIENDA.
- Ley 28029, Ley que regula el uso del agua en los Proyectos Especiales entregados en concesión y su reglamento aprobado por Decreto Supremo 006-2013-2013-AG.
- Ley 28042, Ley que amplía los alcances de la Ley N° 27887, sobre disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país.
- Ley 28841, Ley que modifica la Ley N° 28042 que amplía los alcances de la Ley 27887 sobre disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales hidroenergéticos y/o irrigación, y su reglamento aprobado por Decreto Supremo 019-2007-AG.
- Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos. Título VIII Infraestructura Hidráulica. Ley que regula el uso y gestión del agua en actividades agrícolas.
- Ley 29446, Ley que declara la ejecución prioritaria del Proyecto Especial Chincas. modificada por la Ley 30725 que reconoce al Consejo Directivo como máximo órgano del Proyecto Especial, define los órganos representantes y funciones, modificada por la Ley 32168, que incorpora acciones de señalización y delimitación física de los terrenos que lo integran.

Decreto Legislativo

- Decreto Legislativo 556, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Presupuesto del sector público para 1990. Art 140, artículo que transfiere al dominio de los proyectos especiales del INADE ubicada en la zona de costa, todas las tierras eriazas comprendidas en su ámbito.

Decreto Supremo

- Decreto Supremo 072-1985-PCM, Decreto Supremo que dispone la creación de los Proyectos Especiales Chavimochic y Chincas.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

- Decreto Supremo 002-2004/VIVIENDA, Decreto Supremo que reglamenta la adjudicación en venta de terrenos en el ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de Irrigación del país - Leyes 27887 y 28082, mediante procedimiento de adjudicación en venta directa y conformación de Comisiones de Adjudicación. Modificado por el Decreto Supremo 007-12/AG.
- Decreto Supremo 019-2007-AG, Decreto Supremo que dicta normas reglamentarias para la aplicación de la Ley N° 28841, sobre adjudicación de terrenos eriazos por parte de Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o Irrigación, a favor de agricultores afectados por ejecución de obras.
- Decreto Supremo 051-2007-PCM, Decreto Supremo que considera efectuada la transferencia del Proyecto Especial Chincas del Instituto Nacional de Desarrollo al Gobierno Regional de Ancash, dispuesta por el Decreto Supremo 021-2006-PCM, modificado por el Decreto Supremo 076-2006-PCM, en relación a la transferencia de competencias sectoriales a los Gobiernos Regionales.
- Decreto Supremo 012-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica la conformación de la Comisiones de Adjudicaciones y excluye al Ministerio de Agricultura e incorpora a un representante del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Decreto Supremo 030 -2008-AG, Decreto Supremo que aprueba la fusión del INRENA e INADE en el Ministerio de Agricultura, siendo este último el ente absorbente, y con ello su extinción.
- Decreto Supremo 007-2012-AG, Decreto Supremo que modifica el Reglamento para la venta de terrenos en el ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o de Irrigación -Leyes 27887 y 2804, mediante procedimiento de adjudicación en venta directa, en relación a la inclusión del Ministerio de Agricultura en las Comisiones de Adjudicación y exclusión del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Decreto Supremo 009-2014-MINAGRI, Decreto Supremo que establece plazo extraordinario para inspecciones oculares en Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de Irrigación con fines de adjudicación.

Convenios

- Convenio de Encargo para la contratación y elaboración de los estudios técnicos de pre inversión, su respectiva supervisión y posterior proceso de promoción de la inversión privada del Proyecto Especial Chincas, entre la Agencia de Promoción de la Inversión Privada y el Gobierno Regional de Ancash, con fecha 27 de abril de 2003.
- Convenio N° 0055-2024-MIDAGRI-DVDAFIR suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y el Gobierno Regional de Ancash, con fecha 15 de mayo de 2024, para el “Plan de trabajo para el proceso de adjudicación de tierras de dominio del P.E. Chincas al sector privado, dentro del marco de las leyes 27887 y 28042”.

IV. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

IV.1. Análisis técnico

De la revisión de los proyectos de ley **08011/2023-CR** y **09357/2024-CR**, que proponen modificar las disposiciones para la reactivación económica agraria y la inversión privada de



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

los Proyectos Hidroenergéticos y de Irrigación del país, específicamente del Proyecto Especial Chinecas, se observan coincidencias en sus objetivos, temas y propuestas de acciones que, de resultar viable, permitirían *“actualizar la legislación vigente, y agilizar un proceso lento en su implementación y transformación de las tierras, desde desiertos a parcelas productivas”*.²

Dichas coincidencias se visibilizan en 3 temas que resultan una constante para el logro de sus objetivos (véase el Cuadro N° 01):

- ❖ Las facultades extraordinarias por otorgar al Proyecto Hidroenergético Chinecas.
- ❖ El organismo del Poder Ejecutivo competente para determinar el valor de las tierras eriazas.
- ❖ La garantía de inversión que acredita la inversión realizada y rentabilidad de la producción.

Asimismo, las acciones planteadas por las propuestas legislativas muestran coincidencias para establecer las condiciones para la venta y /o adjudicación directa de tierras con fines agrícolas, los parámetros a aplicar sobre las tierras que se encuentran en producción agropecuaria, los términos a cumplir por los beneficiarios de la ley para la posesión de las tierras y el MIDAGRI como órgano ejecutor que establezca el valor de las tierras eriazas.

Prosigue el análisis con el tema y acciones que plantea el proyecto de ley **08403/2023-CR**, y que difiere de las demás propuestas de ley, con relación a la transferencia de dominio a título gratuito, de manera excepcional, con fines de investigación o Centro Experimental, a la Universidad Nacional del Santa, Universidad Nacional Agraria La Molina y el INIA, como instituciones especializadas para impulsar la producción agropecuaria.³ Asimismo, no deroga la Primera Disposición Complementaria de la Ley 27887.

² Apreciación de la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley 08011/2023-CR que detalla los antecedentes legislativos y la necesidad de la ley,

³ Según consta en Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión Multipartidaria a favor del Proyecto Especial Chinecas del 17 de noviembre de 2023, el Gerente General de dicho Proyecto, Sr Juan Bustamante Encinas indicó que uno de los puntos a impulsar es el desarrollo agropecuario y promoción de la inversión es la asistencia técnica y laboratorio de biotecnología, hecho que coordina con el INIA, la Universidad del Santa, Universidad de La Molina.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

CUADRO 01:
SÍNTESIS DE LAS PROPUESTAS DE LEY

PROYECTO DE LEY	OBJETO	TEMA	ACCIONES RELEVANTES	PROPUESTA DE MODIFICATORIA DE LA NORMA VIGENTE
08011/2023-CR	Complementar las disposiciones legales para promover y consolidar la reactivación económica agraria y la inversión privada contempladas en las Leyes 27887 y la Ley 28042 dentro del ámbito geográfico del proyecto Hidroenergético especial CHINECAS.	- Otorgamiento de facultades extraordinarias al Proyecto Hidroenergético Chinecas.	- Establecer las condiciones para la venta y/o adjudicación directa de tierras con fines agrícolas. - Establecer los parámetros sobre las tierras en producción agropecuaria. - Condiciones a cumplir por los poseedores de las tierras. - Determinar el valor de las tierras eriazas, a cargo de MIDAGRI.	- Derogación de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27887, el cual modifica la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505. - Derogación de toda norma que se oponga a la presente Ley.
09357/2024-CR	Impulsar y fortalecer la reactivación económica agraria y la inversión privada en las tierras asignadas dentro de los proyectos especiales e hidroenergéticos y de irrigación del país, llevados a cabo con recursos del tesoro público y/o la cooperación internacional contempladas en la Ley 27887 y la Ley 28042.	- Organismo del Poder Ejecutivo que determina el valor de las tierras eriazas. - Garantía de inversión	- Condiciones a cumplir por los poseedores de las tierras. - Determinar el valor de las tierras eriazas, a cargo de MIDAGRI.	- Derogación de toda norma que se oponga a la presente Ley.
08403/2023-CR	Promover y consolidar la producción agropecuaria, la agroexportación, la inversión privada y la investigación en las tierras habilitadas del Proyecto Especial Chinecas, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional contemplado en la Ley 27887.	- Otorgamiento de facultades extraordinarias al Proyecto Hidroenergético Chinecas. - Organismo del Poder Ejecutivo que determina el valor de las tierras eriazas. - Garantía de inversión. - Transferencia de dominio.	- Establecer las condiciones para la venta y/o adjudicación directa de tierras con fines agrícolas. - Establecer los parámetros sobre las tierras en producción agropecuaria. - Condiciones a cumplir por los poseedores de las tierras. - Determinar el valor de las tierras eriazas, a cargo de MIDAGRI. - Transferir dominio tierras para Centro Experimental e Investigación	- Derogación de toda norma que se oponga a la presente Ley.

Fuente: Comisión Agraria

IV.1.1. Identificación del problema

El Proyecto Especial Chinecas es un Proyecto Integral de Infraestructura Hidráulica que se desarrolla por etapas y consiste en un conjunto de obras conexas entre sí, empleadas para brindar el servicio de suministro de agua a un conjunto de usuarios, que comprende uno o más sectores hidráulicos, y está a cargo de uno o más operadores⁴. Además, el Proyecto busca mejorar los niveles de producción y productividad agraria en el Valle del Río Santa; así como promover la agroindustria y la agroexportación⁵.

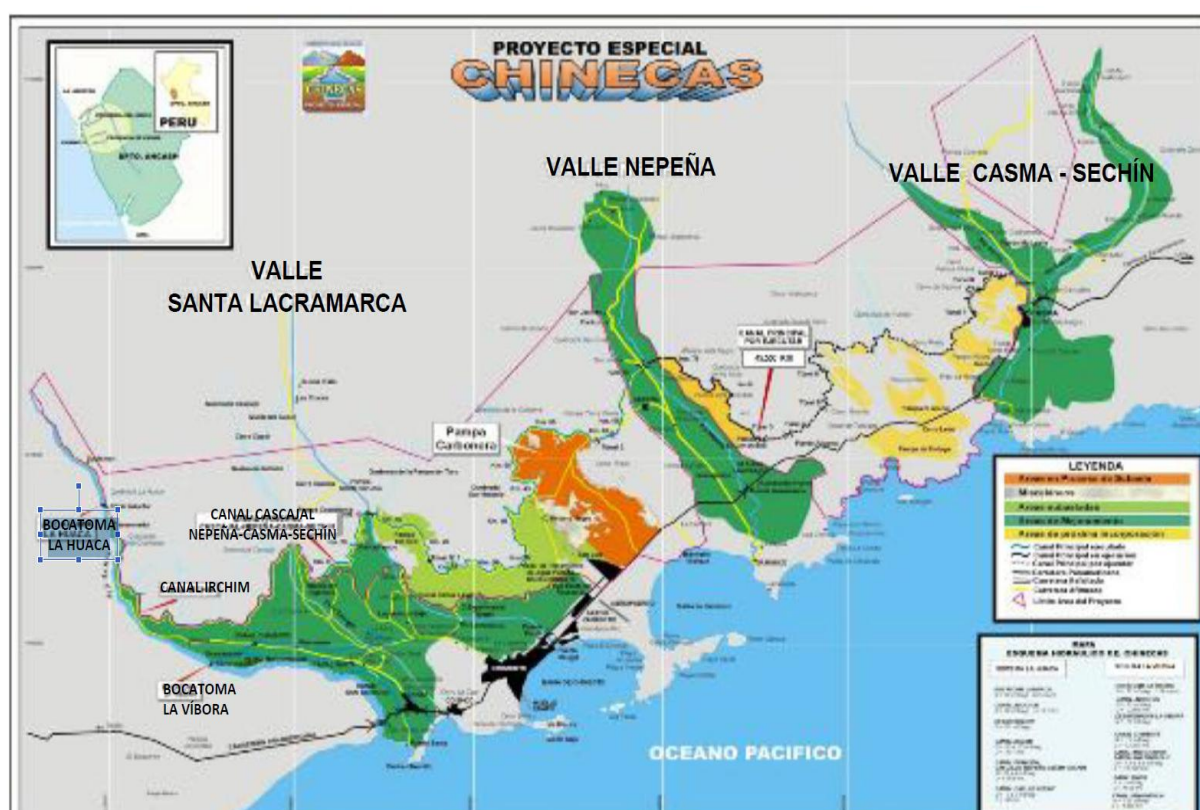
⁴ Presentación “Acciones que la Autoridad Nacional del Agua, viene realizando a favor del Proyecto Especial Chinecas” – MIDAGRI-ANA, del Director de la Dirección de Infraestructura Hidráulica y Riego, en la Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión Especial Multipartidaria a favor del Proyecto Especial Chinecas del 17 de noviembre de 2023.

⁵ Información de la página web del Proyecto Especial Chinecas: <https://pechinecas.gob.pe/mision-y-vision/>

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

Ahora bien, de la revisión del marco legal, se ha identificado una serie de planteamientos, modificaciones y reestructuraciones a fin de facilitar la ejecución de estas obras de ingeniería con el propósito de derivar las aguas del *Río Santa* hacia su margen izquierda, y así dar viabilidad a un manejo racional del recurso hídrico en el valle de Santa - Lacramarca y complementar la disponibilidad de agua en los deficitarios valles de Nepeña y Casma- Sechín, del departamento de Ancash, además del suministro para uso poblacional en las localidades de ámbito⁶, conforme se observa en el siguiente gráfico:

GRAFICO 01
UBICACIÓN DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS



Fuente: Autoridad Nacional del Agua.

Por otra parte, las iniciativas legislativas en estudio exponen una sucesión de “**problemas históricos**” que se han generado en el proceso de implementación del Proyecto Especial, centrados principalmente en la tierra de propiedad del Estado y su utilización, asociados a:

1. El lento proceso de implementación de saneamiento de tierras y condición de sus posesionarios, desde la promulgación de la Ley 27887:

[...]

Desde la dación de la Ley N° 27887, “Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional” hasta la actualidad han transcurrido poco más de 21 años y sin embargo la implementación de la mencionada ley ha

⁶ Presentación “MIDAGRI en la Región Ancash”- del Viceministro de Desarrollo de Agricultura Familiar e Infraestructura Agraria y Riego, en XV Sesión Extraordinaria y IX Audiencia Descentralizada de la Comisión Agraria. 27 de Mayo 2024.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

ido y sigue yendo a paso muy lento habiéndose cumplido únicamente con la distribución superficial de parcelas menores o iguales a 5 hectáreas de extensión superficial”.⁷
[...]

2. La escasez del recurso hídrico en épocas de estiaje, las acciones de control, dado que el *Río Santa* brinda sus aguas a dos proyectos de irrigación (Chavimochic y Chincas),⁸ y la captación ilegal de estos recursos que realizan los invasores y poseionarios.

[...]
Tenemos la queja constante de los agricultores, por ello tenemos la otra acción y seguimiento que son las intervenciones que se hacen en todo el recorrido del canal La Huaca, La Nepeña de sifones, motobombas que utilizan los invasores y poseionarios informales que captan de manera ilegal el recurso hídrico del canal de irrigación los que han sido identificados y se toman acciones de control, con lo cual se han logrado reducir el hurto de agua sin embargo no es suficiente para asegurar la dotación hacia las áreas de mejoramiento y áreas nuevas.⁹
[...]

IV.1.2. Impacto de la base normativa en el proceso de implementación del P.E. Chincas

A partir de la revisión de los antecedentes que consignan los proyectos de ley e información de otras fuentes de consulta¹⁰, se han identificado hitos que marcan los principales sucesos históricos que incidieron en el avance del proceso de implementación del Proyecto Especial, en concordancia con el marco legal vigente:

1. La creación del Proyecto Especial Chincas, mediante Decreto Supremo N° 072-85-PCM¹¹ del 05 de setiembre de 1985, bajo la coordinación y ejecución del Instituto Nacional de Desarrollo -INADE, adscrito al Ministerio de la Presidencia a cargo de los Proyectos Especiales.
2. La transferencia de todas las tierras eriazas al dominio de los proyectos especiales del INADE, ubicadas en la costa, para la inscripción de su propiedad en los Registros Públicos, según lo establece el Decreto Legislativo N° 556 del 01 de enero de 1990.
3. La instalación de la Comisión de Adjudicación y facultades otorgadas para el procesamiento de adjudicaciones, según el art.8 del Decreto Supremo N° 002-2004-VIVIENDA del 10 de enero de 2004.
4. La transferencia del P.E. Chincas del Instituto Nacional de Desarrollo – INADE al Gobierno Regional de Ancash, mediante Decreto Supremo N° 051-2007-PCM, del 19 de junio de 2007.
5. Cambio en la *conformación de las Comisiones de Adjudicación* de los Proyectos Especiales y exclusión del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Decreto Supremo 007/2012-AG del 02 de junio del 2012, con motivo del traslado de

⁷ Exposición de Motivos del P.L. 8011/2023-CR, “Ley que establece disposiciones para promover y consolidar la reactivación económica agraria y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial Chincas”.

⁸ Síntesis de la introducción de la Exposición de Motivos del P.L. 9357/2024-CR, acerca de la reseña histórica del Proyecto Especial.

⁹ Exposición del Gerente General del proyecto Especial Chincas, señor Juan Bustamante Encinas en la Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión Especial Multipartidaria a favor del Proyecto Especial Chincas. (17 de noviembre 2023).

¹⁰ Revisión de las Actas Ordinarias y Extraordinarias de la Comisión Multipartidaria a favor del Proyecto Especial Chincas

¹¹ Art1. del Decreto Supremo N° 072-85-PCM que señala la creación de los Proyectos especiales Chavimochic y Chincas, encargados de la conducción de los Proyectos Hidroenergéticos de Chao, Virú, Moche, Chicama- (Chavimochic) y Chimbote.

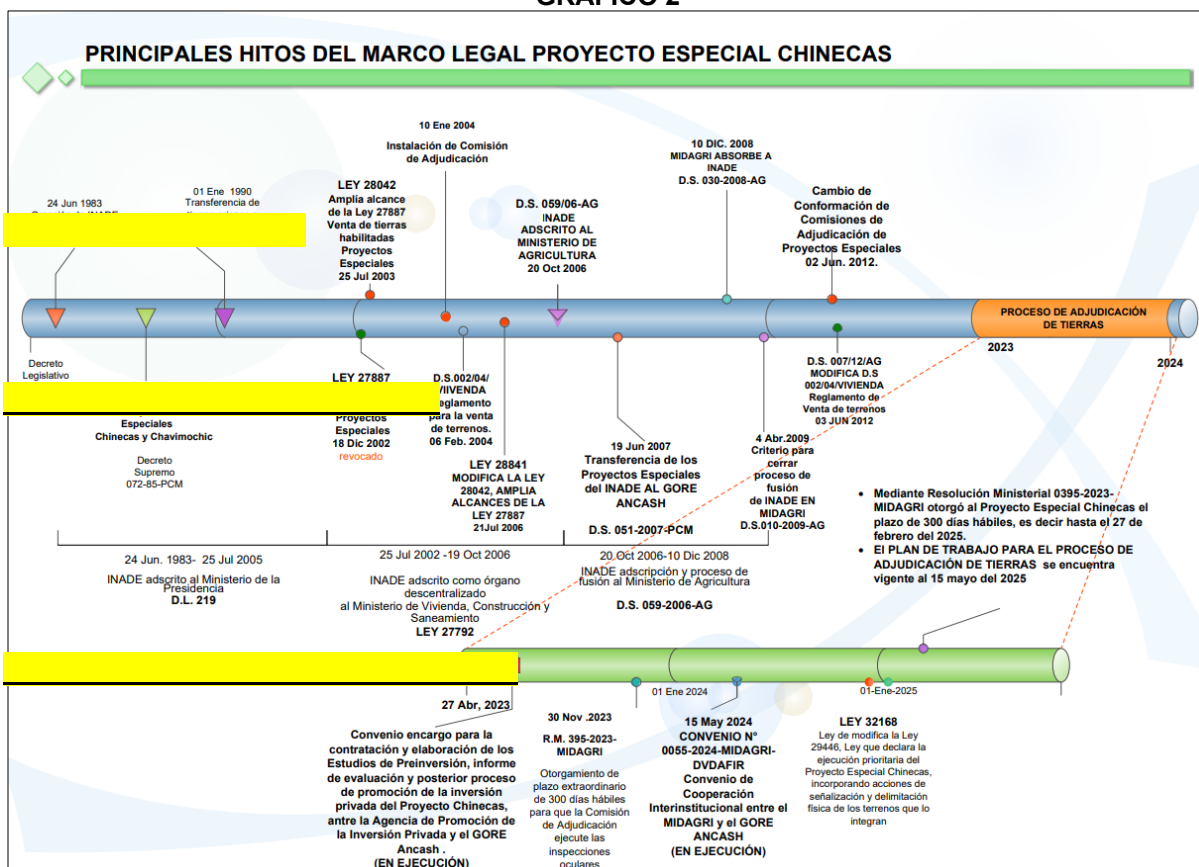
DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

INADE como organismo descentralizado del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento al Ministerio de Agricultura (20 octubre 2006). Cabe anotar que, la última reconfiguración se realizó mediante Resolución Gerencial General Regional N°551-2023 del Gobierno Regional de Áncash, con fecha 17 de setiembre de 2023¹²

6. La contratación y elaboración de estudios técnicos, informe de evaluación y posterior proceso de promoción de la Inversión privada del Proyecto Chincas, mediante Convenio de Encargo suscrito entre la Agencia de Promoción de la Inversión Privada y el Gobierno Regional de Ancash, con fecha 27 de abril de 2023.
7. Compromisos para la ejecución del **Plan de Trabajo para el proceso de adjudicación de tierras de dominio del P.E. Chincas al sector privado**, dentro del marco de la Ley N° 27887 y 28042, mediante Convenio N° 0055-2024-MIDAGRI-DVDAFIR suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y el Gobierno Regional de Ancash, con fecha 15 de mayo del 2024.

En ese sentido, se ha considerado conveniente construir una línea de tiempo con los principales hitos que delinea la base normativa de los Proyectos Especiales, y por ende del Proyecto Especial Chincas, a fin de visualizar los principales problemas críticos que han afectado su normal desarrollo, a través del tiempo.

GRÁFICO 2



Elaboración: Comisión Agraria

¹² <https://pechinecas.gob.pe/2023/10/12/conforman-comision-para-proceso-de-adjudicacion-a-los-posesionarios-de-tierras-de-chinecas-dentro-de-las-leyes-27887-y-28042/>

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

Del Gráfico 2, se confirma la dilación en la implementación del Proyecto Especial Chincas no sólo por el número de años que han transcurrido desde su creación¹³ (en el marco legal de los Proyectos Especiales), y el conjunto de leyes y modificatorias que se han promulgado a la fecha, para promover la inversión privada en el desarrollo de actividades económicas en las tierras del ámbito del Proyecto Especial, sino que además visibiliza “problemas estructurales” que se inician con la organización y dirección del Proyecto Especial Chincas, en su relación de dependencia con el órgano público (INADE) a cargo de los proyectos hidroenergéticos y traslados de competencias a diversos sectores, y su última dependencia al Gobierno Regional de Ancash, que limitaron su implementación, como:

- ❖ Los cambios de dirección del Instituto Nacional de Desarrollo- INADE por su transferencia sucesiva a tres Ministerios y el desfase cuando se hace efectiva la norma: INADE se transfiere del Ministerio de la Presidencia (1983), al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2002), y luego al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (2006), para su posterior fusión y extinción (2008), siendo el INADE el órgano responsable de la coordinación y conducción de los proyectos especiales hidroenergéticos¹⁴.

Muestra de ello es que el INADE queda extinguido en el año 2008 y cinco (05) años después se deroga el Decreto Supremo N° 059- 2006-AG, por la que se transfiere al Ministerio de Agricultura y Riego por ser la entidad absorbente, y recién seis (06) años después de extinguido INADE, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento elimina definitivamente al INADE como órgano descentralizado.¹⁵

- ❖ *Los efectos de la descentralización* en el Proyecto Chincas cuando el INADE se transfiere al Gobierno Regional de Ancash, en cumplimiento del “Plan de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2006”, la que se hace efectiva el 18 de junio de 2007 por Decreto Supremo N° 051-2007-PCM, al crear el Consejo Directivo, como máximo órgano de su organización. Es el caso, que siete (07) años después se precisa su conformación y funciones.¹⁶
- ❖ *La incidencia sobre las competencias administrativas* para transferir y adjudicar terrenos, ante los cambios en la conformación de integrantes en la Comisión de Adjudicaciones y sus competencias, que contaba con la participación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para luego ser excluido, siendo el órgano del Ejecutivo que tiene como función exclusiva, a través de la Dirección de Construcción, el efectuar las tasaciones (comerciales o reglamentarias) de bienes que soliciten las entidades y empresas estatales de derecho público o de derecho privado, para el caso de los terrenos eriazos.

¹³ En el marco legal de todos los Proyectos Hidroenergéticos y/o Irrigación.

¹⁴ INADE se traslada como órgano descentralizado al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Ley 27792 del 23 de julio de 2002, y el 19 de octubre de 2006 se adscribe al Ministerio de Agricultura y Riego, mediante Decreto Supremo 059-2006-AG; posteriormente se fusiona y extingue mediante Decreto Supremo 030-2008-AG del 10 de diciembre de 2008.

¹⁵ Mediante Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del 08 de enero de 2014, se deroga la Ley N° 27792, que elimina definitivamente al Instituto Nacional de Desarrollo como un Organismo Descentralizado del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

¹⁶ Mediante Ley N° 30725 se modifica la Ley N° 29446 del 22 de enero de 2018, con el objetivo de lograr la viabilidad técnica, económica y social del Proyecto Especial Chincas, para garantizar el desarrollo sostenible agrícola y ambiental del departamento de Ancash, sustituyéndose el artículo 5 de la Ley 29446, Ley que declara la ejecución prioritaria del Proyecto Especial Chincas.

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

- ❖ El otorgamiento de plazos adicionales para la venta de tierras habilitadas de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos, a efecto de realizar inspecciones oculares necesarias para la evaluación del Comité de Adjudicación de tierras, concedidos por el Ministerio de Agricultura y Riego (hoy MIDAGRI)¹⁷, por medio de la promulgación y posterior implementación de la Ley 27887, sus modificatorias con la Ley 28042 y la Ley 28841, no teniendo a la fecha definido el tipo de poseionario de tierras que se han beneficiado con estas leyes: formales e informales, y el uso que están dando a la tierra, además de la producción agrícola.

Sobre este último punto, resulta conveniente revisar los alcances de la Ley 27887 y sus modificatorias dentro del ámbito de los Proyectos Hidroenergéticos y su incidencia en la adjudicación de tierras y finalidad de dicha venta, para evaluar la probabilidad de que su alcance faculte extraordinariamente al Proyecto Especial Chincas, tal como proponen los proyectos en estudio.

IV.1.3. Proceso de adjudicación de tierras dentro del marco de las leyes 27887 y 28042

Como resultado del estudio realizado sobre este tema, se requiere considerar como antecedente del proceso de adjudicación de tierras y las condiciones para su saneamiento, lo dispuesto por:

- La **Ley 25024** y ratificado por el Decreto Legislativo 556 de la Ley de Presupuesto del Sector Público para 1988 y 1990¹⁸ que, en su artículo 410 dispone la transferencia al dominio de las Autoridades Autónomas y Proyectos Especiales del INADE ubicadas en la zona de costa, de todas las tierras eriazas comprendidas en su ámbito, debiendo inscribirse la propiedad, en los Registros Públicos. Asimismo, señala que dichas tierras quedan facultadas a otorgarlas en concesión o adjudicarlas en propiedad a título oneroso, con la finalidad de asegurar el retorno total de la inversión del Estado.

En relación a la ubicación y ámbito del Proyecto Especial Chincas, 2 propuestas de ley **consignan** en la exposición de motivos, lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 25024 y el artículo 410 del Decreto Legislativo 556; **también reconocen** como norma que establece el ámbito del Proyecto Especial, la Resolución Legislativa Regional 0022-90 ARCH mediante el cual, declara como ámbito del Proyecto Especial, la superficie de 136,772.76 has. que comprende los Sectores CH 1 en Chimbote y CH 2 y CH 3 en Casma. **Sin embargo**, la Resolución Legislativa en mención, no tiene registro en el Archivo Central del Proyecto Especial Chincas¹⁹.

- La **Ley 26505**, Ley que establece los principios generales necesarios para promover la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio

¹⁷ Conforme el Art. 2 del Decreto Supremo N° 009-2014-MINAGRI publicado en el diario oficial Peruano el 5 de agosto del 2014, el MINAGRI es el ente rector del saneamiento físico legal de la propiedad agraria.

¹⁸ Referencia tomada de la exposición de motivos del proyecto de Ley 9357/2024-CR.

¹⁹ Mediante Oficio N° 308-2025-GRA/SG con fecha 25 de febrero de 2025, la Secretaría General del Gobierno Regional de Ancash brinda respuesta a la solicitud de la Comisión Agraria del Congreso de la República (Oficio N° 2846-2024-2025-CA/CR del 27 de enero de 2025) respecto a la ubicación de la Resolución Legislativa Regional N° 0022-90 ARCH con fecha 2 de noviembre de 1990, señalando que el documento requerido no obra en el Archivo Central del Proyecto Especial Chincas. La referida Resolución Legislativa forma parte de la exposición de motivos de los Proyectos de Ley 8011/2023-CR y 9357/2024-CR.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

nacional y de las comunidades campesinas y nativas, definen entre otros, el concepto constitucional de “tierras” como todo predio susceptible de tener uso agrario²⁰

Sobre ello, se promulga la **Ley 27887** (18.12.2002) que dispone los parámetros para la venta de tierras habilitadas de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de Irrigación del país ejecutados con fondos del Tesoro Público y/o Cooperación Internacional, y define:

- La entidad encargada de la venta de tierras (PROINVERSIÓN o entidad que el Poder Ejecutivo disponga).
- El porcentaje de tierras a adjudicar directamente (hasta el 30% del total de tierras) y el mecanismo de compraventa (sorteo público).
- Extensión superficial en hectáreas a ser adjudicados (módulos pequeños de 5 hectáreas).
- Beneficiarios de la norma y prioridades en la adjudicación de tierras habilitadas.
- La condición para proceder a la adjudicación directa de los poseedores con tierras que al 28 de julio de 2001 se encuentren en posesión continua, pacífica y pública, con un plazo mínimo de un año, para regularizar la propiedad mediante adjudicación directa.

Luego, con la **Ley 28042** (04.07.2003) se amplía los alcances de la Ley N° 27887 al facultar a los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o de Irrigación del país *para que procedan a adjudicar de manera directa, las tierras eriazas y habilitadas consideradas de libre disponibilidad*, conforme señala el artículo 1 y las condiciones señaladas en la Ley 27887.

En cuanto al valor de la adjudicación de los terrenos habilitados, el Decreto Supremo N° 002-2004- VIVIENDA aprueba el Reglamento para la venta de terrenos en el ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o Irrigación.

Por otra parte, mediante Decreto Supremo N° 009-2014-MIDAGRI se faculta al Ministerio de Agricultura y Riego para ampliar el plazo de las inspecciones oculares y supervisar el avance de las adjudicaciones de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de Irrigación, como ente rector del saneamiento físico legal de la propiedad agraria.

Por lo expuesto, el proceso de adjudicación de tierras se enmarca en las Leyes N° 27887 y 28042 y afecta a todos los Proyectos Hidroenergéticos y/o Irrigación, por lo que cualquier propuesta de Ley debe alinearse a dichas disposiciones, sin individualizar su afectación. En el marco de esta norma, *todo Proyecto Especial se constituye por una Comisión de Adjudicación, encargada de procesar las adjudicaciones, teniendo como competencia la ejecución de inspecciones oculares y la adjudicación posterior, tal como lo estipula*

IV.2. Análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad de la propuesta legislativa

Considerando la problemática identificada y sustentada en la exposición de motivos de los proyectos de Ley y las competencias exclusivas de los órganos del Ejecutivo en cuanto a la venta de terrenos, valorizaciones, determinación de ampliaciones de plazos para la regularización de la propiedad, se ha sintetizado la información con los pronunciamientos de los sectores, según artículos y similitud/diferencias de contenidos, **asimismo acogiendo el espíritu y la información de las iniciativas legislativas que acumulados aportan al Texto Sustitutorio que se propone.**

❖ Del objeto de los proyectos de ley

²⁰ Entre otros usos se considera las tierras de uso agrícola, de pastoreo, las tierras con recursos forestales y de fauna, las tierras eriazas.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

A través del **artículo 1**, que define el objeto de los proyectos en estudio, se plantea la reactivación y consolidación económica agraria, así como la inversión privada de las tierras asignadas a los Proyectos Hidroenergéticos y de Irrigación que contempla la Ley 27887 y la Ley 28042, anotando que el Proyecto de Ley 8403/2023-CR considera además de las acciones que producción agropecuaria y la agroexportación, las actividades de investigación.

P.L. 08011/2023-CR	P.L. 8403/2023-CR	P.L. 09357/2024-CR.
Complementar las disposiciones legales para promover y consolidar <u>la reactivación económica agraria y la inversión privada contempladas en las Leyes 27887 y la Ley 28042</u> dentro del ámbito geográfico del proyecto Hidroenergético especial CHINECAS.	La presente ley tiene como objeto promover y consolidar <u>la producción agropecuaria, la agroexportación, la inversión privada y la investigación</u> en las tierras habilitadas del Proyecto Especial Chinecas, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional contemplado en la Ley 27887.	Impulsar y fortalecer <u>la reactivación económica agraria y la inversión privada en las tierras asignadas dentro de los proyectos especiales e hidroenergéticos y de irrigación del país, llevados a cabo con recursos del tesoro público y/o la cooperación internacional contempladas en la Ley 27887 y la Ley 28042.</u>

Elaboración: Comisión Agraria

Es preciso considerar que, el objeto de los proyectos de Ley se enmarca en la Ley 27887 y Ley 28042 que definen las facultades y parámetros a aplicar para la adjudicación de tierras, tal como se reconoció en la identificación de la problemática.

En esa línea, el Despacho Viceministerial de Políticas y Supervisión del Desarrollo Agrario del MIDAGRI recoge la opinión de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, con relación a la venta de tierras habilitadas del Proyecto Especial Chinecas donde señala que las propuestas normativas tienen alcance general a todos los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o Irrigación de todo el país, y no específicamente para al Proyecto Especial Chinecas²¹, según la Ley 27887 y la Ley 28042²².

De igual manera, la **Gerencia General del P.E. Chinecas** indica que su aprobación afectaría a todos los Proyectos Hidroenergéticos del país, al derogar leyes de alcance nacional. Además, recuerda que el Proyecto Especial fue transferido al Gobierno Regional de Ancash el año 2007, mediante Decreto Supremo 051-2007-PCM, con funciones de Unidad Ejecutora, con objetivos y metas específicas y que, mediante Convenio Interinstitucional 0055-2024-MIDAGRI-DVDAFIR, cumplen compromisos asumidos, como es el Plan de Trabajo para el Proceso de Adjudicación de tierras al dominio del PE Chinecas al sector privado dentro del marco de la Ley 27887 y 28042²³, según:

[...]

3.13 Este Convenio permitirá que el MIDAGRI realice las actividades previas al saneamiento físico legal, que es ejecutar las actividades relacionadas a las inspecciones oculares, así como el levantamiento topográfico, lo cual permitirá que el GORE Ancash pueda realizar el proceso de adjudicación para los beneficiarios que se encuentran comprendidos en la Ley N° 27887 y 28042.²⁴

[...]

²¹Informe N° 0053-2024-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR/SMSh, adjunto al Memorando 0472-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR del Despacho Viceministerial de Políticas y Supervisión del Desarrollo Agrario.

²²Opinión del Informe de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural al P.L. 08011/2022-CR, pero que puede hacerse extensivo a las demás propuestas normativas por enmarcarse en las leyes 27887 y 28042.

²³Término “SEGUNDO” del Oficio 282-2024-GRA-PECHINECAS/G.G. de la Gerencia General del Proyecto Especial Hidroenergético Chinecas.

²⁴Opinión al Proyecto de Ley 9357/2024-CR del despacho Viceministerial de Desarrollo de Agricultura Familiar e Infraestructura Agraria y Riego- MIDAGRI, mediante Informe N° 0051-2025-MIDAGRI-SG/OGAJ del 20 de enero de 2025.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

En esa línea, y atención a la preocupación el presente texto sustitutorio no deroga ninguna ley, solo adiciona un párrafo a través de una modificación.

❖ De la finalidad de los proyectos de ley

El artículo 2 de los Proyectos de Ley 08011/2023-CR y 09357/2024-CR establecen la finalidad de sus propuestas indicando las facultades extraordinarias a otorgar al Proyecto Especial Chinecas; siendo más específicos, en el caso de la propuesta de ley 09357/2024-CR define los parámetros en materia de adjudicación de tierras, la condición del poseionario y otros. Mas aún, el nivel de detalle de las facultades extraordinarias que propone el P.L. 08011/2023 se muestra en el artículo 3 de su propuesta.

P.L. 08011/2023-CR	P.L. 09357/2024-CR.	P.L. 8403/2023-CR
Artículo 2.- Finalidad. Facultar extraordinariamente al Proyecto Especial Hidroenergético CHINECAS, a dar en venta y /o adjudicación directa tierras con fines agrícolas comprendidos dentro del ámbito de su jurisdicción geográfica.	Artículo 2. Finalidad de la Ley. En aplicación de la Ley N° 27887, Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales e hidroenergéticos y de irrigación del país, específicamente el proyecto especial hidroenergético CHINECAS queda facultado de manera extraordinaria, por un plazo de 5 años a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, a dar en venta y propiedad por adjudicación directa y por única vez, terrenos con firme producción agropecuaria con riego tecnificado regulado, tecnología aplicada en el proceso de producción, zonas para servicios logísticos agropecuarios; en aquellos terrenos que se hayan mantenido en posesión continua, pacífica y pública, durante un plazo mínimo de 5 años de posesión acreditada antes del 31 de Julio del año 2024, consolidando los derechos posesorios de los beneficiarios de la Ley N°28042 constituidos para dicho fin y en las cuales se hayan realizado en forma permanente actividades agropecuarios, en el ámbito del Proyectos Especial CHINECAS. El área total sobrante seguirá sujeta a las regulaciones actuales de la subasta pública, Ley 27887.	El proyecto de Ley no consigna artículo de finalidad

Elaboración: Comisión Agraria

Sobre el particular, el MIDAGRI opina que otorgar facultades extraordinarias al P.E. Chinecas, implicaría otorgar facultades y competencias que tiene la Comisión de Adjudicación en cada Proyecto Especial, bajo el marco legal vigente²⁵.

[...]

3.9. El Proyecto de Ley prevé que tiene como finalidad (artículo 2), faculta extraordinariamente al Proyecto Especial Hidroenergético Chinecas, a dar en venta y lo adjudicación directa tierras con fines agrícolas comprendidos dentro del ámbito de su jurisdicción geográfica, indicar que todo Proyecto especial se constituye por una Comisión de Adjudicación, encargada de procesar las adjudicaciones, el cual a la fecha es el competente para ejecutar las inspecciones oculares y la adjudicación posterior, es decir existe marco legal que da facultades para ello”.

[...]

❖ De las facultades extraordinarias al Proyecto Especial Chinecas

²⁵ Opinión al Proyecto de Ley 8011/2022-CR del despacho Viceministerial de Políticas y Supervisión- MIDAGRI, mediante Informe N° 0877-2024-MIDAGRI-SG/OGAJ del 17 de julio de 2024.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

Las facultades extraordinarias que se propone otorgar al Proyecto Especial Chinecas se encuentran al detalle en el artículo 3 del P.L. 8011/2023-CR, y los artículos 2 y 3 de los Proyectos de Ley 8403/2023 y P.L. 9357/2024, los que se han ordenado en función a los plazos para dar en venta las tierras por adjudicación directa, el uso de las tierras, los beneficiarios de la propuesta normativa, los plazos de posesión de las tierras y el valor de pago por la compra de la tierra, principalmente.

P.L. 08011/2023-CR	P.L. 09357/2024-CR.	P.L. 08403/2023-CR
Artículo 3.- OTORGA FACULTADES EXTRAORDINARIAS El proyecto especial hidroenergético CHINECAS queda facultado de manera extraordinaria, por: 1. Un plazo de 10 años a partir de la <u>entrada en vigencia</u> de la presente ley, a dar en venta y propiedad por adjudicación directa: a) Tierras con producción agropecuaria consolidada, con: - Riego regulado tecnificado. - Tecnología en el proceso productivo implementado. (habilitación de tierras, fertilización de suelos, plantaciones, instalaciones pecuarias, entre otras tecnologías). b) Terrenos que hayan sido ocupadas en posesión continua, pacífica y pública, por un plazo mínimo de 5 años acreditados, por pequeños agricultores, asociaciones, empresas agrarias y comités de campesinos y/o productores agropecuarios sin tierras consolidando los derechos posesorios de los beneficiarios de la Ley N° 28042 constituidos para dicho fin. c) Área total restante, no vendida o adjudicada, continuará rigiéndose bajo las normas vigentes de subasta pública, Ley 27887. 2. El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) fijará el valor que pagará el adjudicatario por la compra de las tierras eriazas en las condiciones previas a la habilitación y sin incluir la inversión realizada durante los años de posesión del predio con producción agropecuaria consolidada.	Artículo 2. Finalidad de la Ley (Coincide con el Artículo 3 del P.L.08011/2023-CR) El proyecto especial hidroenergético CHINECAS queda facultado de manera extraordinaria, por: 1. Un plazo de 5 años a partir de la <u>entrada en vigencia</u> de la presente ley, a dar en venta y propiedad por adjudicación directa y por única vez: a) Terrenos con firme producción agropecuaria con: - Riego tecnificado regulado, - Tecnología aplicada en el proceso de producción, - Zonas para servicios logísticos agropecuarios. b) Terrenos que se hayan mantenido en posesión continua, pacífica y pública, durante un plazo mínimo de 5 años de posesión acreditada antes del 31 de Julio del año 2024, consolidando los derechos posesorios de los beneficiarios de la Ley N°28042 constituidos para dicho fin y en las cuales se hayan realizado en forma permanente actividades agropecuarias, en el ámbito del Proyectos Especial CHINECAS. c) El área total sobrante seguirá sujeta a las regulaciones actuales de la subasta pública, Ley 27887. Artículo 3.- Valor por Hectárea (Coincide con el Art 2 del P.L.08011/2023-CR) El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) establecerá el monto que el adjudicatario abonará por la adquisición de las tierras eriazas en las condiciones que se presentaron antes de la habilitación, sin tener en cuenta la inversión efectuada durante los años de posesión del terreno con una producción agropecuaria sólida.	Artículo 2º. Sobre las tierras que se encuentran en producción agropecuaria Facúltase al Proyecto Especial CHINECAS, 1. Hasta por un plazo de ocho (2) años a partir de la <u>entrada en vigencia</u> de la presente Ley, a dar en venta o por adjudicación directa y por única vez: a) Las tierras contempladas en la Ley N° 27887, a los poseedores con producción agropecuaria consolidada. Esta medida no afectará los procesos de adjudicación directa regulados en la Ley N° 28042 y Ley N° 28841, que se viene desarrollando en base al Convenio N° 00055-2024-MIDAGRI-DVDAFIR. Artículo 3. Sobre el plazo de posesión de tierras. En aquellas tierras que hayan sido tomadas en posesión continua, pacífica y pública, verificable, hasta el 31 de diciembre del 2019, por productores agropecuarios (personales naturales) que hayan realizado en forma permanente y continua actividades agropecuarias, en el ámbito del Proyectos Especial CHINECAS. Artículo 2. Sobre las tierras que se encuentran en producción agropecuaria. b) El área total restante continuará rigiéndose bajo las normas vigentes de subasta pública, Ley 27887. El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) fijará el valor que pagará el adjudicatario por la compra de las tierras eriazas en las condiciones previas a la habilitación y sin incluir la inversión realizada durante los años de posesión del predio con producción agropecuaria consolidada.

Elaboración: Comisión Agraria

a) En relación con los plazos otorgados para la adjudicación de tierras



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

El MIDAGRI es el ente rector del saneamiento físico legal de la propiedad agraria que tiene la facultad de ampliar los plazos de las inspecciones oculares con fines de adjudicación de tierras; es el caso que otorgó a favor del Proyecto Especial Chincas, un plazo de 300 días hábiles para ejecutar todas las inspecciones oculares en beneficio de los poseedores, y cuyo plazo venció el 25 de febrero de 2025²⁶

De ello se desprende que, las propuestas normativas de otorgar plazos en diez (10) años, cinco (05) u ocho (02) años²⁷ para la venta por adjudicación directa de las tierras, requieren de conocer el estado situacional de las tierras habilitadas y eriazas en posesión de los beneficiarios de la Ley 27887 y Ley 28042, razón por la que el MIDAGRI se ha pronunciado en los siguientes términos²⁸:

[...]

...tiene que tener un sustento técnico y jurídico, así como se elabore un estado situacional de las tierras habilitadas y eriazas poseídas por pequeños agricultores, asociaciones, empresas agrarias y comités de campesinos y/o productores agropecuarios sin tierras, con posesiones existentes a fin de regularizar sus derechos posesorios como beneficiarios de la Ley N° 28042.

[...]

No obstante, también reconoce la importancia de que la propuesta del P.L. 08403/2023-CR trate de no afectar los procesos de adjudicación directa bajo las leyes 28042 y 28841, modificatorias de la Ley 27887; pero a su vez señala que, la propuesta de ley no precisa el procedimiento a aplicar para que no se superpongan los procesos de adjudicación de los beneficiarios de las leyes vigentes y de los 2001 expedientes identificados por el Convenio suscrito entre MIDAGRI y GORE Ancash, cuya vigencia es de un (01) año contado desde su suscripción (hasta el 15 de mayo 2025), con posibilidad de prórroga.

[...]

Impacto sobre las leyes vigentes: *Se señala que esta disposición no afectará otros procesos de adjudicación directa bajo las leyes N° 28042 y N° 28841, si bien esta exclusión es importante, se debe especificar cómo se coordinarán ambos procesos para evitar posibles contradicciones o solapamientos en los procedimientos (especificar si los 2,001 expedientes establecidos en el Convenio están totalmente fuera de los alcances del Proyecto de Ley²⁹.*

[...]

b) Tierras y límite de hectáreas para su adjudicación

Resulta necesario revisar la condición que se establece para la adjudicación de las tierras, siendo el objeto de las propuestas normativas: “la regularización de la situación de los pequeños agricultores que no son formales”. En ese sentido, MIDAGRI realiza una observación a las propuestas del P.L. 08011/2023-CR y P.L. 09357/2024-CR cuando señala

²⁶ La ampliación de plazos que el MIDAGRI ha otorgado al P.E. Chincas se hace efectiva mediante Resolución Ministerial N° 0395-2023-MIDAGRI

²⁷ Mediante Oficio N° 281-2024-GRA-PECHINECAS/G.G., el Proyecto Especial Chincas señala que se encuentran en proceso de elaboración de un diagnóstico técnico- legal de las tierras habilitadas y eriazas poseídas por pequeños agricultores,

²⁸ Informe N° 0877-2024-MIDAGRI-SG/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica del MIDAGRI en opinión al P.L. 8011/2022-CR, con fecha 17 de julio de 2024. El estudio de estado situacional de las tierras habilitadas y eriazas forman parte del Plan de Trabajo para el proceso de adjudicación de tierras de dominio del P.E. Chincas al sector privado, dentro del marco de la Ley N° 27887 y N° 28042” objeto del Convenio entre MIDAGRI y GORE Ancash.

²⁹ Informe N° 0044-2025-MIDAGRI-SG/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica del MIDAGRI que recoge la opinión del Despacho Viceministerial de Desarrollo de Agricultura Familiar e Infraestructura Agraria y Riego. (17 de enero de 2025)



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

que no establecen el límite en el área de adjudicación para cada beneficiario³⁰, lo que podría tener implicancias sociales, en los siguientes términos:

[...]

Respecto al área materia de adjudicación.

Marco Legal Actual	Proyecto de Ley
Hasta 5 hectáreas	Cualquier tamaño

Elaboración: Comisión Agraria

3.14 El Proyecto de Ley no limita el dimensionamiento de los lotes a adjudicar, como lo establece el marco normativo vigente en el que se señala que se podrá adjudicar de manera directa los lotes no mayores a cinco (05) hectáreas.

3.15 Al no establecer un límite en el área de adjudicación para cada beneficiario y establecer la posibilidad de que un nuevo grupo de personas puedan tomar posesión de los terrenos con un nuevo plazo de posesión (numeral 3.10); y no limitar el porcentaje de áreas del proyecto que podrían ser adjudicadas directamente (numeral 3.12), posibilita nuevas invasiones que repercuten en la sostenibilidad del Proyecto de Infraestructura Mayor de Chincas, al quedar únicamente para subasta el remanente de las adjudicaciones directas al 2034”.

[...]

Al respecto el presente texto sustitutorio en atención a la preocupación del tiempo de posesión traslada en sus artículos, una mejor propuesta al indicar una fecha apropiada y mejor dispuesta, que es una posesión de tierras de hasta el 29 de diciembre del 2019 y facultar al Proyecto Especial Chincas, un tiempo perentorio de 5 años a partir de la promulgación de la presente propuesta de Ley para la venta y/o adjudicar las tierras, con las condiciones ya establecidas.

En virtud de ello, conviene aclarar que el uso de las tierras, materia de adjudicación, que consigna como condición el P.L. 08403/2023-CR responde a las “tierras contempladas en la Ley 27887”, con producción agropecuaria. Sin embargo, la propuesta de “producción agrícola consolidada” puede constituir una limitación para los agricultores. Es el caso que el MIDAGRI realiza la siguiente precisión:³¹

[...]

Opinión de la DGIHR

[...]

3.15 Respecto al Artículo 2°, se requieren las siguientes precisiones:

Definición de “producción agropecuaria consolidada”: Es necesario aclarar en qué consiste una “producción agropecuaria consolidada”, y cómo se determinará qué posecionarios cumplen con este criterio.

[...]

c) Beneficiarios de la propuesta

En esa línea, la propuesta de adjudicar las tierras contempladas en la Ley 27887, de manera implícita está **especificando a sus beneficiarios**, de conformidad a lo establecido en la Ley 31335, “Ley de perfeccionamiento de la asociatividad de los productores agrarios en

³⁰ Informe N 0051-2025-MIDAGRI-SG/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Legal señala en el ítem 3.14 que el proyecto de Ley 9357/2024-CR, no limita el dimensionamiento de los lotes a adjudicar, como lo establece el marco normativo.

³¹ Informe N° 0044-2025-MIDAGRI-SG/OGAJ opinión del Despacho Viceministerial de Desarrollo de Agricultura Familiar e Infraestructura Agraria y Riego



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

cooperativas agrarias” y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2023-MIDAGRI, que modificó el artículo 3 de la Ley 27887, estableciendo un orden prioritario³²:

[...]

1. *Socios productores agrarios organizados en cooperativas agrarias inscritas en el Registro Nacional de Cooperativas Agrarias a cargo del MIDAGRI.*
2. *Campesinos y/o pequeños agricultores individuales y/o asociativamente damnificados y afectados por desastres naturales y/o por ejecución de las obras de los Proyectos de Irrigación.*
3. *Campesinos y/o pequeños agricultores individuales sin tierras aptas para la agricultura y/o asociativamente. Las cooperativas agrarias son beneficiarias de la Ley N° 27887 en el mismo orden que los socios productores agrarios, en la medida que se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Cooperativas Agrarias a cargo del MIDAGRI, y presenten su solicitud en la que declaren bajo juramento que, de resultar beneficiadas con la adjudicación de las tierras, estas se destinan en beneficio exclusivo de sus socios productores agrarios.*

[...]

A esta aclaración, se agregan algunas precisiones del Despacho Viceministerial de Desarrollo de Agricultura Familiar e Infraestructura Agraria y Riego acerca de la necesidad de contar con la relación oficial de los poseionarios informales del Proyecto Especial, lo que incidirá en el período de posesión requerido, según:

[...]

- 3.16 *Respecto al Artículo 3°, se requieren las siguientes precisiones:*
 - *Relación oficial de poseionarios informales: Es necesario contar con una relación oficial de los poseionarios informales de tierras del Proyecto Especial Chincas a los que se hacen mención en el Proyecto de Ley (aproximadamente 849 poseionarios, los cuales mantienen bajo su posesión un aproximado de 7,355 hectáreas). A efectos de que el presente marco normativo sea aplicable exclusivamente para ellos y se garantice que el Proyecto de Ley cumpla con su objetivo de regularizar la situación de aquellos que realmente han contribuido al desarrollo del proyecto mediante inversiones productivas.*

[...]

d) Respecto al plazo de posesión de las tierras

Según lo establecido en el Proyecto de Ley 8403/2023-CR, el plazo de posesión de las tierras continua, pacífica y pública, verificable que comprende el periodo comprendido entre 28 de julio de 2001 y el 31 de diciembre de 2019, implica de acuerdo al MIDAGRI, la necesidad de contar con una relación oficial de poseionarios informales, para que la norma se aplique exclusivamente a ellos y esté debidamente justificado.³³ Por otra parte, las otras propuestas normativas que establecen una antigüedad de más de 5 años de posesión acreditada antes del 31 de julio de 2024, dejaría abierta la posibilidad de incremento de invasores, durante los primeros 5 años.³⁴

e) Valor de pago por la compra de las tierras eriazas

Las 3 propuestas normativas coinciden en que el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI es quien fijará el valor que pagará el adjudicatario por la compra de las tierras eriazas en las condiciones previas a la habilitación, sin incluir la inversión realizada. Sobre el particular, la norma vigente señala que es PROINVERSIÓN o la entidad que el Poder

³² Ídem. Opinión del Despacho Viceministerial de Políticas y Supervisión del Desarrollo Agrario.

³³ Informe N° 0053-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-SMSH de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural.

³⁴ Informe N° 0051-2025-MIDAGRI-SG/OGAJ con fecha 20 de enero de 2025.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA "LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS".

Ejecutivo designe, el que establezca el valor de las tierras, estableciendo este valor a las condiciones del terreno inicial (eriazos).

Por ello, es competencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) la entidad pública competente para la valorización de los predios rurales por ley, cuyos valores están determinados por la norma para la determinación de Valores Arancelarios de Terrenos Rústicos, a nivel nacional. Asimismo, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, como órgano adscrito al MVCS, tiene funciones y atribuciones y es competente para emitir opinión en relación con los predios estatales que se encuentra bajo su competencia³⁵:

[...]

2.5.3 La DGPRCS observa el último párrafo del artículo 3 del Proyecto de Ley, respecto de la determinación del valor de las tierras eriazas en las condiciones previas a la habilitación y sin incluir la inversión realizada durante los años de posesión del predio con producción agropecuaria consolidada, ello en el marco de la función exclusiva del MVCS contenido en el numeral 6 del artículo 9 de la Ley N° 30156, cual es normar, aprobar y efectuar las tasaciones de bienes que soliciten las entidades y empresas estatales de derecho público o de derecho privado.

La DGPRCS ha propuesto un texto sustitutorio en los siguientes términos:

"Artículo 3. - ..

(. ..)

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), a través de la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, mediante tasación reglamentaria, determina el valor que pagará el adjudicatario por la compra de las tierras eriazas en las condiciones previas a la habilitación y sin incluir la inversión realizada durante los años de posesión del predio con producción agropecuaria consolidada."

[...]

Aun cuando la apreciación del Sector corresponde al artículo 3 del proyecto de ley 8403/2023-CR, las otras propuestas normativas consignan los mismos términos en el artículo 2 donde indican que el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego es el que establece el monto que el adjudicatario abonará por la adquisición de las tierras eriazas; cuando por competencia le corresponde al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

❖ De las garantías de inversión

Las 3 propuestas de Ley establecen que la venta de lotes con producción agraria consolidada (sólida) requieren de un documento y calificación para el financiamiento en el número de años que señalan; no obstante, **no señalan la entidad encargada de ejecutarlo**, debilitando las funciones de la Comisión de Adjudicación quien tiene la competencia para hacerlo³⁶.

³⁵ Informe N° 559-2024-VIVIENDA/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) del 02 de Julio de 2024

³⁶ Oficio N° 281-2024-GRA-PECHINECAS/GG con opinión técnica de la Gerencia General del Proyecto Especial de MIDAGRI, con fecha 21 de junio de 2024.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

P.L. 08011/2023-CR	P.L. 8403/2023-CR	P.L. 09357/2024-CR.
ARTÍCULO 3.- GARANTÍA DE INVERSIÓN La venta de lotes con producción agropecuaria consolidada requiere de un Documento Técnico de Inversión y Producción, DTIP para demostrar la inversión realizada y rentabilidad de la producción por parcela por parte del adjudicatario para calificar al <u>proceso de financiamiento hasta por 10 años</u> mediante fideicomiso, carta fianza u otras formas alternativas de garantía.	Artículo 4º. - Acreditación de Inversión La venta de lotes con producción agropecuaria consolidada requiere de un Documento Técnico de Inversión y Producción -DTIP- para demostrar la inversión realizada y rentabilidad de la producción por parcela por parte del adjudicatario para calificar al <u>proceso de financiamiento hasta por ocho (8) años</u> mediante fideicomiso, carta fianza u otras formas alternativas de garantía que permitan fortalecer la producción para agroexportación.	Artículo 3.- Compromiso de Inversión La venta de terrenos con una producción agropecuaria sólida necesita un Documento Técnico de inversión y Producción -DTIP- que evidencie la Inversión efectuada y la rentabilidad de la producción por parcela por el adjudicatario, con el fin de calificar al <u>proceso de financiación hasta 10 años</u> a través de un fideicomiso, carta fianza u otras formas de garantía alternativas.

Elaboración: Comisión Agraria

❖ Sobre el derecho del agua

El Proyecto de Ley 08403/2023-CR es la única propuesta que menciona los pagos por derecho de uso de agua. Sobre el particular, la autoridad competente para regular el otorgamiento de los derechos de uso de agua es la Autoridad Nacional del Agua- ANA, que por tratarse de un recurso hídrico está regulado en el marco de la Ley de Recursos Hídricos, y tiene como mecanismo de regulación a las organizaciones públicas, juntas de usuarios, consejos de cuenca regionales e interregionales, entre otros. Entonces, la propuesta normativa, no ha considerado a la Autoridad Nacional del Agua como ente regulador de los derechos de uso de agua, así como la evaluación de la fuente de abastecimiento³⁷. (véase Cuadro con propuesta normativa artículo 6)

❖ Sobre la promoción y consolidación de la investigación

El Proyecto de Ley 08403/2023-CR es la única propuesta normativa que considera en su fórmula legal, la transferencia de hectáreas a la Universidad Nacional del Santa, la Universidad Nacional Agraria La Molina y el Instituto Nacional de Innovación Agraria (INIA) para la promoción y consolidación de la investigación a título gratuito. (véase Cuadro con propuesta normativa artículo 6)

Sobre el particular, la Oficina General de Asesoría Jurídica del MIDAGRI³⁸ señala la necesidad de establecer ciertas condiciones para considerar esta transferencia de tierras, relacionada a:

- La capacidad técnica y administrativa para gestionar las tierras agrícolas y cumplir con los objetivos de promoción e investigación.
- Pronunciamiento del P.E. Chincas a fin de evaluar si dicha transferencia de tierras no afecta su planificación y desarrollo.
- De efectuarse esta transferencia, incorporar una cláusula de reversión de las tierras a favor del P.E Chincas, en caso no cumplan con el objetivo de la transferencia.

Es oportuno indicar que existe un marco normativo que regula la transferencia de terrenos adjudicados a Proyectos Especiales de los Gobiernos Regionales para estos fines, según lo establece la Ley N° 31267 y demás modificatorias, según:

³⁷ Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos

³⁸ Informe N° 0044-2025-MIDAGRI-SG/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de MIDAGRI, con fecha 17 de enero de 2025



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

[...]

3.8.

.....indicar que existe marco normativo vigente que regula la transferencia de terrenos adjudicados a Proyectos Especiales de los Gobiernos Regionales para exclusivamente crear y construir parques científico-tecnológicos, centros de investigación, desarrollo e innovación o centros de innovación productiva y transferencia tecnológica, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 317267 , señalar también que, artículo 6 de la Ley 294468 ha sido modificado por la única disposición complementaria modificatoria de la Ley N° 37726, respecto a la intangibilidad de los terrenos que conforman el área física del Proyecto Especial Chincas, señalando que se exceptúa de esta intangibilidad los terrenos sin uso y declarados no aptos para la agricultura que serán destinados exclusivamente para la construcción de centros de investigación, desarrollo e innovación (I+D+i) o de centros de innovación productiva y transferencia tecnológica (CITE)”.

[...]

P.L. 08011/2023-CR	P.L. 8403/2023-CR	P.L. 09357/2024-CR.
No hay propuesta relacionada a: • Derecho de uso del agua. • Transferencia de dominio a título gratuito con fines de investigación	Artículo 5°. Sobre el uso del agua para la producción agropecuaria. Los productores agropecuarios deberán de cumplir con el pago por su derecho de uso de agua, a la entidad correspondiente, desde el periodo que acrediten la posesión y el inicio de sus actividades agropecuarias. Previa evaluación para acreditar la fuente de abastecimiento para el desarrollo de sus actividades. Artículo 6°.- Sobre la promoción y consolidación de la investigación. Facúltase al Proyecto Especial Chincas a realizar transferencia de dominio a título gratuito, de manera excepcional y por única vez, a favor de la Universidad Nacional del Santa, de una parcela de tierras de 20 hectáreas para uso exclusivo de un centro experimental y de investigación de la facultad de Ingeniería en sus especialidades de Ingeniería Agrónoma e Ingeniería Agroindustrial; y 20 hectáreas para uso exclusivo del Parque Científico-Tecnológico de la provincia del Santa creado mediante Ley N° 31237. Facúltase al Proyecto Especial Chincas a realizar transferencia de dominio a título gratuito, de manera excepcional y por única vez, a favor de la Universidad Nacional Agraria la Molina, una parcela de tierras de 20 hectáreas para la instalación de un Centro Experimental. Facúltase al Proyecto Especial Chincas a realizar transferencia de dominio a título gratuito de manera excepcional y por única vez, a favor del Instituto Nacional de Innovación Agraria (INIA) una parcela de tierras de 20 hectáreas para desarrollar actividades de investigación, transferencia de tecnología, conservación y aprovechamiento de los recursos genéticos, así como la producción de semillas, plantones y reproductores de alto valor genético.	No hay propuesta relacionada a: • Derecho de uso del agua. • Transferencia de dominio a título gratuito con fines de investigación

Elaboración: Comisión Agraria

❖ Disposiciones Complementarias Derogatorias

En relación con las Disposiciones Complementarias Derogatorias, los Proyectos de Ley 08011/2023 -CR y 09357/2024-CR proponen derogar la Primera Disposición Complementaria de la Ley 27887 que modificó la Segunda Disposición Complementaria de la Ley 26505, lo que impactaría sobre las ventas de tierras de todos Proyectos Especiales, y no sólo sobre el Proyecto Especial Chincas.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

P.L. 08011/2023-CR	P.L. 8403/2023-CR	P.L. 09357/2024-CR.
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS PRIMERA. Deróguese la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27887. Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional. SEGUNDA. Derogase toda norma que se oponga a la presente ley. TERCERA. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro de los 60 días calendarios a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.	DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS Y FINALES PRIMERA. Deróguese toda norma que se oponga a la presente ley. SEGUNDA. Reglamentación La reglamentación de la presente ley debe ser en un plazo máximo de 30 días calendario. TERCERA. Vigencia. La presente Ley entra en vigencia al día siguiente de la publicación de su reglamento en el diario oficial El Peruano.	DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS PRIMERA. Deróguese la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27887. Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional. SEGUNDA. Derogase toda norma que se oponga a la presente ley. TERCERA. El Poder Ejecutivo realizara la reglamentación de la presente ley en un plazo máximo de 30 días calendarios

Elaboración: Comisión Agraria

A tal efecto, y según señala el propio Proyecto Especial Chincas se pondría en riesgo los procedimientos de expedientes administrativos en proceso de ejecución y los que están iniciándose en los Proyectos Especiales Hidroenergéticos, a nivel nacional; sin que exista un diagnóstico técnico legal. También se estaría derogando el plazo exigido para la adjudicación de predios (al 28 de julio 2001) y consecuentemente promover la ocurrencia de “nuevas invasiones” para obtener un posterior reconocimiento en una posible adjudicación, en los siguientes términos:

[...]
....indicar que la derogación de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27887, Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional, implica que el plazo de posesión que se acredita, que es al 28 de julio del 2001 quedaría derogado puesto sería reemplazado por los 05 de posesión acreditada, y es más, no solo sería de aplicación para el Proyecto Especial Chincas sino que impactaría a todos los Proyectos Especiales a nivel nacional y afectaría la exoneración de aplicación de la adjudicación de tierras eriazas para pequeña agricultura regulada en el Decreto Supremo N° 026-2003-MINAGRI”.
[...]

Respecto a la Segunda Disposición Derogatoria de los P.L. 08011/2023-CR y 09357/2024-CR y Primera Disposición Derogatoria del P.L. 8403/2023-CR señalan la supresión de toda la norma que se oponga a la ley propuesta **resulta conveniente que la revisión de las normativas a derogar.**

Por último, en relación con la reglamentación, no corresponde a una norma derogatoria dado que es una obligación de reglamentar del Poder Ejecutivo.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

Por las razones expuestas, las propuestas de proyectos de Ley que pretenden superar las limitaciones de las barreras burocráticas y legales que impiden el normal desarrollo del Proyecto Especial Chincas, requiere de una evaluación exhaustiva del estado situacional de las tierras (con levantamiento topográfico), saneamiento de los terrenos, identificación de poseedores formales e informales, derecho del agua, inversiones realizadas y demás, que pudieran estar considerados en el Convenio entre el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, y el Gobierno Regional de Ancash (Plan de Trabajo para la adjudicación de tierras) y el Convenio de encargo para la contratación y elaboración de los estudios de preinversión, informe de evaluación y posterior proceso de promoción de la inversión privada del Proyecto Chincas, entre PROINVERSIÓN y el Gobierno Regional de Ancash.

IV.3. Análisis del marco normativo y el efecto de la vigencia de la norma

La comisión establece que si bien las propuestas de ley para establecer acciones con la finalidad de promover la producción agropecuaria, la agroexportación, y demás relacionados en el ámbito del Proyecto Especial Chincas, no contraviene los artículos 7-A, 73 y 88 de la Constitución Política del Perú, se tiene que advertir:

Primero. Si bien, se observa que no se enmarcan en su amplitud total, necesariamente a la Ley 27887 y la Ley 28042 que tiene alcance general hacia todos los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o Riego en el Perú, por lo que proponer alguna modificación a dichas leyes, en primera impresión, se estaría afectando a los Proyectos Especiales.

Segundo. En esa línea también necesitamos tomar atención a los tres proyectos de Ley, presentado por los legisladores parlamentarios, quien en similitud advierten la particularidad que tiene el Proyecto Especial Chincas, donde las Leyes antes descritas, a pesar de lo que ordena, “establecer disposiciones para la venta de tierras habilitadas” a fin de promover, fomentar y consolidar la reactivación económica agraria y la inversión privada, a pesar de los más de 20 años de vigencia, en el tiempo, aún no presenta los resultados esperados.

Pues el otorgamiento de plazos adicionales para la venta de tierras habilitadas de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos, a efecto de realizar inspecciones oculares necesarias para la evaluación del Comité de Adjudicación de tierras, concedidos por el Ministerio de Agricultura y Riego (hoy MIDAGRI)³⁹, por medio de la implementación de la Ley 27887, sus modificatorias con la Ley 28042 y la Ley 28841, **no teniendo a la fecha definido** el tipo de poseedor de tierras que se han beneficiado con estas leyes: formales e informales, y el uso que están dando a la tierra, además de la producción agrícola.

A todo ello resulta conveniente revisar los alcances de la Ley 27887 y sus modificatorias dentro del ámbito de los Proyectos Hidroenergéticos y su incidencia en la adjudicación de tierras y finalidad de dicha venta, **para evaluar la probabilidad de que su alcance faculte extraordinariamente al Proyecto Especial Chincas**, tal como proponen los proyectos en estudio.

Tercero. El espíritu y la información presentada por los proyectos de Ley, en algunos aspectos las entidades consultadas, advierten y difieren con algunos artículos, donde recomiendan aportes que han sido tomados en cuenta en el presente texto sustitutorio.

³⁹ Conforme el Art. 2 del Decreto Supremo N° 009-2014-MINAGRI publicado en el diario oficial Peruano el 5 de agosto del 2014, el MINAGRI es el ente rector del saneamiento físico legal de la propiedad agraria.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

Por ello se propone el título del Texto Sustitutorio.

LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACION ECONOMICA AGRARIA Y LA INVERSION PRIVADA EN EL AMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS

Con el presente título, se acoge el espíritu de los tres proyectos de ley quienes indican **“establecer disposiciones para consolidar, fomentar, fortalecer, promover la restauración y reactivación económica agrícola y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial Chinecas”**, que en línea de lo precisado las iniciativas persiguen fortalecer y dinamizar la reactivación económicas agraria y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial Chinecas.

Con ello se acoge y se atiende el espíritu de las propuestas acumulando precisiones.

Sobre el artículo 1. Del objeto de la Ley

Las 3 propuestas legislativas, se enfocan su atención hacia Proyecto Especial Chinecas, donde se persigue impulsar, promover, complementar el marco jurídico contempladas en la Ley 27887 y la Ley 28042, donde se *establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o Cooperación Internacional*. A partir de ello, el objeto solo se enfocará específicamente en el ámbito del Proyecto Especial Chinecas, por ello el artículo 1. Del objeto de la Ley, se describe:

Artículo 1. Del objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto fortalecer y dinamizar el marco jurídico para promover la reactivación económica agraria y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial Chinecas, establecidas en la Ley 27887 y Ley 28042.

Sobre el artículo 2. De la finalidad de la Ley

Sobre la finalidad las tres iniciativas legislativas precisan su finalidad de ordenar y facultar al Proyecto Especial Chinecas a efectuar la venta y/o adjudicación directa de tierras en su ámbito territorial a fin de formalizar y promover la reactivación económica agraria, por ello se propone el siguiente artículo.

Artículo 2. De la finalidad

La finalidad de la presente Ley es facultar de manera extraordinaria al Proyecto Especial Chinecas, para efectuar la venta y/o adjudicación directa de tierras, con fines agrícolas ubicadas en el ámbito de su competencia territorial, bajo los criterios de formalización de derechos posesorios y su consolidación productiva.

Sobre el artículo 3. De las facultades extraordinarias

Cabe mencionar que el MIDAGRI que es el ente rector del saneamiento físico legal de la propiedad agraria que tiene la facultad de ampliar los plazos de las inspecciones oculares con fines de adjudicación de tierras; es el caso que otorgó a favor del Proyecto Especial Chinecas, un plazo de 300 días hábiles para ejecutar todas las inspecciones oculares en beneficio de los poseedores, y cuyo plazo venció el 25 de febrero de 2025⁴⁰

⁴⁰ La ampliación de plazos que el MIDAGRI ha otorgado al P.E. Chinecas se hace efectiva mediante Resolución Ministerial N° 0395-2023-MIDAGRI



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

De ello se desprende que, las propuestas normativas de otorgar plazos en diez (10) años, cinco (05) u ocho (02) sic años⁴¹ para la venta por adjudicación directa de las tierras, requieren de conocer el estado situacional de las tierras habilitadas y eriazas en posesión de los beneficiarios de la Ley 27887 y Ley 28042.

En el presente articulado se precisa, que el Proyecto Especial queda facultado y de manera extraordinaria por 5 años, a realizar la venta y adjudicar propiedad, donde podrán acogerse los pequeños agricultores, asociaciones, empresas agrarias, comités de campesinos y/o productores agropecuarios sin tierras, precisando una fecha mínima de posesión 31 de diciembre de 2019.

Es preciso facultar al Proyecto Especial Chinecas, ***por 5 años pues consideramos que es un tiempo prudencial suficiente y necesario***, dado las reiteradas postergaciones antes descritas en los procedimientos ya implementados para la venta y adjudicación de tierras en el Proyecto Especial Chinecas. Asimismo, tal como lo precisa el artículo 3, del Proyecto de Ley 8403, sobre las tierras tomadas en posesión continua, pacífica y pública, hasta el 31 de diciembre del 2019, es decir hace 5 años, resulta coherente admitir la propuesta y establecerlo en nuestro articulado.

Por otro lado, se precisa, que precisar estas facultades, no afectará los procesos adjudicatorios que se vienen desarrollando en el marco del ***Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y el Gobierno Regional de Ancash***.

Finalmente, en referencia a la determinación del valor arancelario sobre la venta de tierras, se determina que el ente con las competencias establecidas es el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

Por ello determinamos el siguiente artículo:

Artículo 3. De las facultades extraordinarias

- 3.1. *El Proyecto Especial Chinecas, queda facultado de manera extraordinaria, por un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley, a realizar la venta y adjudicar en propiedad, de forma directa, tierras con producción agropecuaria, donde se incluyen, las tierras que contengan riego regulado tecnificado e implementación de tecnologías productivas, tales como habilitación de tierras productivas, fertilización de suelos, plantaciones, infraestructura e instalaciones pecuarias, entre otras.*
- 3.2. *Podrán acogerse los pequeños agricultores asociaciones, empresas agrarias, comités de campesinos y/o productores agropecuarios sin tierras, que acrediten ser posesionarios de manera continua, pacífica, y pública hasta en 31 de diciembre del 2019, que desarrollen actividades agropecuarias permanente y que forman parte o son reconocidos como beneficiarios en el marco de la Ley N° 28042.*
- 3.3. *Esta medida no afectará los procesos de adjudicación directa que se vienen realizando en el marco del **Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y el Gobierno Regional de Ancash**. Asimismo, el área total restante que no sea objeto a adjudicación directa, ni venta en virtud de la presente ley, continuará sujeta al régimen de subasta pública establecido por la Ley 27887.*

⁴¹ Mediante Oficio N° 281-2024-GRA-PECHINECAS/G.G., el Proyecto Especial Chinecas señala que se encuentran en proceso de elaboración de un diagnóstico técnico- legal de las tierras habilitadas y eriazas posesionadas por pequeños agricultores,



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

- 3.4. *El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, en el marco de la presente Ley, determina el valor arancelario de venta que deben pagar los adjudicatarios por las tierras eriazas, considerando únicamente las condiciones previas a la habilitación y sin incluir la inversión realizada durante los años de posesión del predio con producción agropecuaria consolidada.*

Sobre el artículo 4. De la garantías y acreditación de la inversión

Sobre la garantía y la acreditación de la inversión, en el presente artículo se precisa que para acreditar haber realizado inversión, ante la venta de lotes de producción agropecuaria se requiere contar con el **Documento Técnico de Inversión y Producción, DTIP**, elaborado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, asimismo, que el mismo constituye en un requisito indispensable para poder acceder a mecanismos de financiamiento de hasta 10 años, el cual podría ser a través de fideicomisos, carta fianza, entre otros mecanismos autorizado por la normatividad vigente.

Cabe precisar que en atención a los tres proyectos de Ley, mismos que expresan que para evidenciar y acreditar la inversión, se requiere contar con el **Documento Técnico de Inversión y Producción, DTIP**.

Por ello determinamos el siguiente artículo:

Artículo 4. De la garantía y acreditación de la inversión

4.1.- *En línea a la presente Ley, la venta de lotes con producción agropecuaria requiere de un **Documento Técnico de Inversión y Producción, DTIP**, mediante el cual el adjudicatario acredita la inversión ejecutada, el nivel de tecnificación implementado y la rentabilidad demostrada por parcela.*

4.2.- *El Documento Técnico de Inversión y Producción, DTIP, es elaborado por el **Ministerio de Desarrollo y Riego – MIDAGRI**, el cual constituye un requisito si el adjudicatario desea acceder a un mecanismo de financiamiento de hasta 10 años, mediante fideicomiso, carta fianza u otro mecanismo alternativo de garantía, autorizado por la normativa vigente.*

Sobre la disposición complementaria modificatoria

Al respecto, tenemos que:

La Ley 27887, *Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o Cooperación Internacional*, directamente se refiere a todos los proyectos especiales existentes en el Perú.

Esta misma ley en su Primera Disposición Complementaria Final, que modifica la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N 26505, presenta el siguiente texto:

Segunda.- A partir de la fecha de vigencia de la presente Ley, el Estado procederá a la venta o concesión de las tierras eriazas de su dominio en subasta pública, excepto de aquellas parcelas de pequeña agricultura, las cuales serán adjudicadas mediante compraventa, previa calificación de los postulantes por parte del Ministerio de Agricultura De igual forma y por única vez, aquellas tierras que al 28 de julio de 2001, hayan estado en posesión continua, pacífica y pública, por un plazo mínimo de un año, de pequeños agricultores, asociaciones y comités constituidos con fines agropecuarios y en las cuales se hayan realizado en forma permanente actividades agropecuarias, podrán ser dadas en propiedad por adjudicación directa en beneficio de los poseedores señalados, conforme al reglamento que elaboren los organismos respectivos, teniendo 30 días contados a partir de la vigencia de la ley para inscribirse ante la autoridad competente.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

Sobre este texto se advierte, que se enmarca hacia todos los proyectos especiales existentes en el Perú, es por ello que para particularizar exclusivamente, y surta efecto lo propuesto e indicado en los artículos precedentes, necesitamos adicionar un siguiente párrafo en la cual precisamos que el Proyecto Especial Chincas no se sujeta en lo referente a la fecha y plazo mínimo establecido, sobre la posesión continua, pacífica y pública de tierras, en ámbito del Proyecto Especial Chincas.

Con ello la voluntad de los legisladores que presentan las iniciativas legislativas y advierten Las dificultades para el logro de sus objetivos de la Ley 27887 y la Ley 28042, sobre el ámbito del Proyecto Especial Chincas, se traduce en fortalecer y dinamizar mediante el texto sustitutorio.

Por ello, tenemos en siguiente y única disposición complementaria final:

ÚNICA. Modificación de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley 26505, modificada por la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley 27887

Se modifica la Segunda Disposición Complementaria de la Ley 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas; modificada por la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley 27887, Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional; **adicionando** un párrafo y quedando con el siguiente texto:

***Segunda.-** A partir de la fecha de vigencia de la presente Ley, el Estado procederá a la venta o concesión de las tierras eriazas de su dominio en subasta pública, excepto de aquellas parcelas de pequeña agricultura, las cuales serán adjudicadas mediante compraventa, previa calificación de los postulantes por parte del Ministerio de **Desarrollo Agrario y Riego**. De igual forma y por única vez, aquellas tierras que al 28 de julio de 2001, hayan estado en posesión continua, pacífica y pública, por un plazo mínimo de un año, de pequeños agricultores, asociaciones y comités constituidos con fines agropecuarios y en las cuales se hayan realizado en forma permanente actividades agropecuarias, podrán ser dadas en propiedad por adjudicación directa en beneficio de los poseedores señalados, conforme al reglamento que elaboren los organismos respectivos, teniendo 30 días contados a partir de la vigencia de la ley para inscribirse ante la autoridad competente.*

El Proyecto Especial Chincas no se sujeta a la presente disposición complementaria de la ley, en lo referente a la fecha y plazo mínimo establecido sobre la posesión continua, pacífica y pública.

IV.4. Análisis de las opiniones e información solicitadas

IV.4.1. Opiniones solicitadas

Respecto del **Proyecto de Ley 08011/2023-CR**, se han solicitado opiniones técnicas a las siguientes instituciones:

FECHA	INSTITUCIÓN	DOCUMENTO	RESPUESTA
04/06/2024	GUSTAVO LINO ADRIANZÉN OLAYA Presidente del Consejo de Ministros	OFICIO 4270 -2023-2024-CA/CR	SI
04/06/2024	ANGEL MANUEL MANERO CAMPOS Ministro de Desarrollo Agrario y Riego	OFICIO 4272 -2023-2024-CA/CR	SI
04/06/2024	HANIA PÉREZ DE CUELLAR LUBIENSKA Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO 4274 -2023-2024-CA/CR	SI



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

FECHA	INSTITUCIÓN	DOCUMENTO	RESPUESTA
04/06/2024	JEFF EDUARDO CÁRDENAS CONCHA Gerente General (e) Proyecto Especial Chincas	OFICIO 4271 -2023-2024-CA/CR	SI
04/06/2024	FABIAN KOKI NORIEGA BRITO Gobierno Regional de Ancash	OFICIO 4273 -2023-2024-CA/CR	NO
06/06/2024	JOSÉ BERLEY ARISTA ARBILDO Ministro de Economía y Finanzas	OFICIO 4291 -2023-2024-CA/CR	NO

Respecto del **Proyecto de Ley 09357/2024-CR**, se han solicitado opiniones técnicas a las siguientes instituciones:

FECHA	INSTITUCIÓN	DOCUMENTO	RESPUESTA
07/11/2024	ANGEL MANUEL MANERO CAMPOS Ministro de Desarrollo Agrario y Riego	OFICIO 1305 -2024-2025-CA/CR OFICIO 2552-3024- 2025-CA/CR	SI
07/11/2024	HORESTES PALMA LEÓN Gerente General del Proyecto Especial Chincas	OFICIO 1306 -2024-2025-CA/CR	NO
07/11/2024	FABIAN KOKI NORIEGA BRITO Gobernador Regional de Ancash	OFICIO 1303-2024- 2025-CA/CR	NO
07/11/2024	JUNTA DE USUARIOS DE ANCASH	OFICIO 1304-2024- 2025-CA/CR	NO

IV.4.2. Respuestas a opiniones solicitadas

Respecto del **Proyecto de Ley 08011/2023-CR**, se recibieron las siguientes opiniones técnicas:

FECHA	INSTITUCIÓN	DOCUMENTO	OPINION
13/06/2024	DALIA MIROSLAVA SUAREZ SALAZAR Secretaria General Presidencia del Consejo de Ministros	OFICIO D001163- 2024-PCM-SG	No corresponde por competencia
21/06/2024	CAMILO FRANK CARRANZA LECCA Gerencia General (e) del Proyecto Especial Chincas	OFICIO 281 -2024- GRA- PECHINECAS/G.G.	Viable con recomendaciones
09/07/2024	HANIA PÉREZ DE CUELLAR LUBIENSKA Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO 467-2024- VIVIENDA/DM	Debe ser reevaluado
10/07/2024	WALTER EFRAÍN BORJA ROJAS Secretario General Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego	OFICIO 2550-2024- MIDAGRI-SG	No viable
19/07/2024	WALTER EFRAÍN BORJA ROJAS Secretario General Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego	OFICIO 2721-2024- MIDAGRI/SG	No viable
07/01/2025	MILAGROS EMPERATRIZ SALAZAR DE LA TORRE Oficina de Participación Ciudadana Congreso de la República	OFICIO 235-2025- OPC-OM-CR	

Presidencia del Consejo de Ministros - PCM

Mediante **Oficio D001163-2024-PCM-SG**, de fecha 13 de junio de 2024, la Secretaria General de la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM), procede a responder al pedido de opinión solicitada, en relación con el Proyecto de Ley 8011/2023-CR, donde adjunta el Informe



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA "LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS".

000864-2024-PCM-OGAJ, elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica de la PCM, que concluye que **por competencia no corresponde** a la Presidencia del Consejo de Ministros emitir opinión acerca del Proyecto de Ley 8011/2023-CR, en los siguientes términos:

"IV. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN:

- 4.1. Por competencia, no corresponde a la Presidencia del Consejo de Ministros emitir opinión acerca del Proyecto de Ley N° 8011/2023-CR, "Ley que establece disposiciones para promover y consolidar la reactivación económica agraria y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial CHINECAS".
- 4.2. Al contener el Proyecto de Ley materias que se encuentran dentro del ámbito de competencia del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, mediante el Oficio N° D002227-2024-PCM-SC se trasladó a dicho ministerio el pedido de opinión formulado por la Comisión Agraria del Congreso de la República, precisando que la opinión que se emita sea remitida directamente a la referida Comisión Congresal.

[...]

Proyecto Especial Chinecas

Mediante **Oficio 281-2024-GRA-PECHINECAS/G.G.**, de fecha 21 de junio de 2024, el Despacho de la Gerencia General del Proyecto Especial Chinecas, representante del órgano desconcentrado del Gobierno Regional de Ancash, procede a responder al pedido de opinión solicitada, en relación con el Proyecto de Ley 8011/2023-CR, concluyendo que, del análisis realizado, se opina técnicamente por la **no viabilidad** del mencionado proyecto.

La opinión técnica se sustenta, principalmente, en la afectación de la norma a todos los proyectos especiales hidroenergéticos a nivel nacional, y en el otorgamiento de facultades extraordinarias al Proyecto Especial, entre ellas la ampliación de plazos para dar en venta y/o adjudicación directa tierras con fines agrícolas, cuando el MIDAGRI tiene dichas facultades, según Decreto Supremo N° 009-2014-MINAGRI, además de encontrarse en proceso la elaboración de un diagnóstico técnico-legal de las tierras habilitadas y eriazas en poder de diferentes tipos de poseedores, objetivo principal del Plan de Trabajo Ocular y Evaluación de solicitudes Ley N° 27887 y Ley N° 28042, y que se reafirma en los siguientes términos:

[...]

*En efecto, se encuentra en marcha y vigente el **PLAN DE TRABAJO PARA LAS INSPECCIONES OCULARES Y SU RESPECTIVA EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE ADJUDICACION EN AMPARO DE LA LEY N° 27887 Y LEY N° 28042**, estrategia de intervención que se encuentra bajo los parámetros legales establecidos, totalmente VIABLE su ejecución; previa coordinación con las áreas respectivas para la asignación del presupuesto correspondiente, siendo ello indispensable para llevar a cabo dicho plan sumado a ello.*

Contamos con un Convenio de Cooperación Interinstitucional N° 0055-2024-MIDAGRI-DVDAFIR firmado entre el Proyecto Especial Chinecas con el MIDAGRI a fin de cumplir de manera conjunta los objetivos establecidos y cumplimiento del plan de trabajo en el plazo oportuno.

Considerar que se viene ejecutando los estudios técnicos de preinversión del Proyecto Especial CHINECAS otorgado por PROINVERSIÓN al Consorcio LSH Consulting Engineers S.A.C.

Por lo expuesto, conforme el análisis realizado por esta Gerencia General del Proyecto Especial CHINECAS al Proyecto de Ley N° 8011/2023-CR Ley que establece disposiciones para promover y consolidar la Reactivación económica agraria y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial CHINECAS, y por las consideraciones señaladas líneas arriba, se opina técnicamente por la **no viabilidad del mencionado proyecto**.

[...]



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Mediante **Oficio 467-2024-VIVIENDA/DM**, de fecha 09 de julio de 2024, el Despacho Ministerial, procede a responder al pedido de opinión solicitada, en relación con el Proyecto de Ley 8011/2023-CR, donde adjunta el Informe 559-2024-VIVIENDA/OGAJ, elaborado por la Oficina General Asesoría Jurídica, que a su vez consolida las opiniones de los distintos órganos competentes para pronunciarse con relación al proyecto de ley en estudio concluyendo que del análisis realizado, el proyecto de ley **debe ser reevaluado**.

▪ Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección General de Políticas y Construcción y Saneamiento.

Por medio de la Nota N° 338-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS, el Despacho Viceministerial de Construcción y Saneamiento traslada opinión de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento que se sustenta en la opinión de la Dirección de Construcción, mediante Informe N° 342-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, **para pronunciarse** con relación al proyecto de ley 8011/2023-CR, de acuerdo a las competencias establecidas en el ROF de la mencionada Dirección; es decir, **“en materia de tasaciones y construcción”**; concluyendo que del análisis realizado, el proyecto de ley es **viable con observaciones**, siempre que no vulnere la exclusividad en la elaboración de las tasaciones del sector:

[...]

3.6. Asimismo, según el artículo 85 de citado ROF, la Dirección de Construcción de la DGPRCS del MVCS, tiene como funciones: elaborar y difundir normas en materia de tasaciones y construcción, así como opinar sobre las iniciativas de: políticas, normas, planes, programas y proyectos, en las materias de su competencia.

[...]

3.10. En ese sentido, el Decreto Supremo N° 002-2004-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento para la venta de terrenos en el ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o Irrigación- leyes N° 27787 y 28042, que en su Capítulo III, establece el procedimiento y órgano competente para establecer el valor de adjudicación de los terrenos habilitados.

3.11. Ante ello, se desprende que la temática del proyecto de ley se vincula con la gestión de bienes estatales: aspectos que, si bien no son de competencia directa de la Dirección de Construcción de la DGPRCS, si nos involucran, como aspecto relevante en lo referente a la determinación del valor de adjudicación de los terrenos.

3.12. En ese sentido, se debe tener en cuenta que la LOF del MVCS (numeral 6 del artículo 9) establece como función exclusiva del MVCS, a través de la Dirección de Construcción, efectuar las tasaciones (comerciales o reglamentarias) de bienes que soliciten las entidades y empresas estatales de derecho público o de derecho privado, a nivel nacional. Dichas tasaciones se ejecutan de acuerdo con el Reglamento Nacional de Tasaciones, norma técnica aprobada por el MVCS.

3.13. Por consiguiente, corresponde observar el tercer párrafo del artículo 3 del proyecto de ley, a fin de que se disponga legalmente que sea el MVCS quien ejecute /as tasaciones de /os predios comprendidos en el ámbito de la Ley, así como el procedimiento en que deba realizarse la tasación.

[...]

IV. CONCLUSIÓN.

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección de Construcción de la DGPRCS es de la opinión que el Proyecto N° 8011/2023-CR, Proyecto de Ley que establece disposiciones para promover y consolidar la reactivación económica Agraria y la Inversión Privada en el ámbito del Proyecto Especial Chincas es viable, con las observaciones enunciadas en el ítem III del presente informe”.

[...]

▪ Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Superintendencia de Bienes Nacionales. Mediante Oficio 00254-2024/ SBN la Superintendencia de Bienes Estatales, como órgano público adscrito al Ministerio de Vivienda,



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA "LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS".

Construcción y Saneamiento, traslada el Informe N° 00109-2024/SBN-DNR de la Dirección de Normas y Registro, al Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo, a través del cual emite opinión del proyecto de ley, en el marco de sus competencias, como no viable, por contravenir la finalidad de las normas a modificar, no permitiendo el tiempo requerido para la recuperación de las tierras a favor del proyecto especial:

[...]

4.1. La SBN en su condición de ente del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es competente para emitir opinión únicamente respecto de las disposiciones que tiene relación con los predios estatales bajo la titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales y, dentro del marco normativo de dicho Sistema.

4.2. La SBN no tiene competencia para emitir opinión sobre las modificaciones a la normativa agraria que plantea introducir el P.L.; sin embargo, desde la función rectores de supervisión, corresponde señalar que la ampliación del plazo para acogerse a los supuestos de compra venta y adjudicación directa de los predios estatales, va en contra de la finalidad de las normas a modificar (Ley N° 278887, 28042 y 28841) que se dieron con la finalidad de ser ejecutadas en un periodo de tiempo, y que permitirían recuperar tierras a favor del proyecto especial para el cumplimiento de sus fines. En ese extremo consideramos que **el P.L. no es viable**.

[...]

Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI

Mediante **Oficio 2550-2024-MIDAGRI-SG**, de fecha 10 de julio de 2024, la Secretaria General del MIDAGRI procede a responder al pedido de opinión solicitada, en relación con el Proyecto de Ley 08011/2023-CR, donde adjunta el Informe 0826-2024-MIDAGRI-SG/OGAJ, elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica del sector, mediante el cual traslada los Oficios 282-2024-GRA-PECHINECAS/GG y 239-2024-GRA-PECHINECAS/G.G, que remite posición técnica y opinión, para pronunciarse con relación al proyecto de ley en estudio, concluyendo que **NO ES VIABLE**.

▪ Opinión de la Gerencia General (e) del Proyecto Especial Chinecas

Mediante **Oficio 239-2024-GRA-PECHINECAS/G.G.** con fecha 13 de junio de 2024, la Gerencia General (e) del Proyecto Especial Chinecas procede a emitir sus apreciaciones en relación con el Proyecto de Ley 8011 /2023-CR, concluyendo que del análisis realizado recomienda, entre otros, solicita reconocer el respeto a los principios de derecho y no violentando los derechos posesionarios, brindando las siguientes recomendaciones:

[...]

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

a) Reconocer la vigencia de las Leyes N°27887 y N°28042 dado que se viene implementado en la actualidad formalizando la entrega a los posesionarios las tierras que les fueron arrebatados y se demuestre el principio de autoridad.

[...]

c) No nos oponemos a ninguna disposición normativa pero solo recomendaciones que se respeten primigenia de los posesionarios, dado que cualquier otro acto jurídico será para seguir en los conflictos sociales que se tiene hasta la fecha.

d) Consolidemos el desarrollo regional sin desmembrarlas y basado en equidad y del principio del estado de derecho.

e) Finalmente cabe precisar que el presente PLAN DE TRABAJO OCULAR Y EVALUACIÓN DE SOLICITUDES LEY N° 27887 Y LEY N° 28042, se encuentra bajo los parámetros legales establecidos y es totalmente VIABLE proceder con su aprobación y ejecución correspondiente; **sin embargo, se tendrá previamente que coordinar con las áreas respectivas para la asignación del presupuesto correspondiente, siendo ello indispensable para llevar a cabo dicho plan**.

[...]



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

▪ **Posición Técnica de la Gerencia General (e) del Proyecto Especial Chinecas**

Mediante Oficio 282-2024-GRA-PECHINECAS/G.G., con fecha 27 de Junio de 2024, la Gerencia General (e) del Proyecto Especial Chinecas pone en consideración la posición técnica del Proyecto Especial respecto al tema, concluyendo que del análisis realizado resulta **no viable**.

[...]

SEGUNDO

...; a la fecha nos encontramos facultados según ley y habilitados hasta el 27 de febrero del 2025, para ejecutar todas las inspecciones oculares en beneficio de los poseionarios para su posterior adjudicación, sumado a ello, existe el Convenio de Cooperación Interinstitucional que nuestro Gobernador Regional de Ancash, señor Fabián Koki Noriega Brito ha suscrito con su persona en su calidad de Ministro de Desarrollo Agrario y Riego, varios compromisos para poder ejecutar de manera conjunta el PLAN DE TRABAJO PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS al dominio del Proyecto Especial CHINECAS al sector privado dentro del marco de la Ley N° 27887 y 28042, vigente hasta el 15 de mayo del 2025...

[...]

TERCERO

...ya que del análisis legal del contenido normativo del Proyecto Ley N° 8011/2023-CR no solamente repercute al P.E CHINECAS, aunque presuntamente busca la reactivación de P.E CHINECAS como es de verse del título, su aprobación afectaría a todos los Proyectos Especiales Hidroenergéticos a nivel nacional al derogar leyes de alcance general, ...desconociendo la competencia de la Comisión de Adjudicación para ejecutar las inspecciones oculares; no considerando lo establecido en la Resolución Gerencial General Regional N° 158-2024-GRA/GGR, la Resolución Ministerial N° 0395-2023-MJDAGRJ y el Plan de Trabajo a cargo del área de Desarrollo Agropecuario del Proyecto Especial CHINECAS, ...”

Respecto al plazo adicional otorgado en la fórmula legal, señalar que los plazos adicionales que otorgan a los proyectos especiales para fines específicos, este se encuentra regulado en el artículo 2 del Decreto Supremo N° 009-2014-MINAGRI, el cual señala que el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego en su calidad de ente rector del saneamiento físico legal de la propiedad agraria, cuenta con las facultades para ampliar plazos extraordinarios para inspecciones oculares en los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de Irrigación con fines de adjudicación; por ello el MIDAGRI ha otorgado a favor del Proyecto Especial CHINECAS la Resolución Ministerial N° 0395-2023-MIDAGRI, el cual nos otorga un plazo de 300 días hábiles para ejecutar todas las inspecciones oculares en beneficio de los poseionarios, cuyo plazo vence el 27 de febrero del 2025. **PLAZO PERENTORIO YA CUMPLIDO**

Finalmente, la derogación de la Primera Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 27887, impactara sobre las ventas de tierras habilitadas que todos los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o de irrigación, contraviniendo y poniendo en riesgo todos los procedimientos en proceso de ejecución y los que están iniciándose dentro de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos, a nivel nacional.

[...]

Por todo lo expuesto, señor Ministro de Desarrollo Agrario y Riego, la Gerencia General del P.E CHINECAS pone a su consideración todo lo informado y analizado, señalado que el Proyecto de Ley N° 8011/2023-CR Ley que establece disposiciones para promover y consolidar la Reactivación económica agraria y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial CHINECAS, no es viable, por contravenir normas constitucionales, genera mayor conflicto social, no soluciona el problema publico menos tiene un sustento técnico valido que acredite su aprobación”.

Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI

Mediante Oficio 2721- 2024-MIDAGRI- SG, con fecha 19 de julio de 2024, la Secretaria General del MIDAGRI procede a responder al pedido de opinión solicitada, en relación con el Proyecto de Ley 8011/2023-CR, donde adjunta el Informe 0877-2024-MIDAGRI-SG/OGAJ, elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica de dicho Ministerio, que consolida el

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA "LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS".

las opiniones de los distintos órganos competentes para pronunciarse con relación al proyecto de ley en estudio concluyendo que del análisis realizado, el proyecto de ley resulta **no viable**.

▪ **Opinión del Despacho Viceministerial de Políticas y Supervisión del Desarrollo Agrario**

Mediante Memorando 0634-2024-MIDAGRI-DVPSDA, con fecha 2 de julio de 2024, el Despacho Viceministerial de Políticas y Supervisión del Desarrollo Agrario - DVPSDA, traslada el Memorando 0472-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR, elaborado por la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural que incluye el Informe 0053-2024-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR/SMSh, a través del cual la Dirección General, opina que el proyecto de ley **no es viable**:

Análisis de la Propuesta Normativa:

3.8.....indicar que las Leyes 27887 y la Ley 28042 son de alcance general para la venta de tierras habilitadas a nivel de todos los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y/o Irrigación del país y no solamente para el Proyecto Especial Chincas.

3.9.....todo Proyecto Especial se constituye por una Comisión de Adjudicación, encargada de procesar las adjudicaciones, el cual a la fecha es el competente para ejecutar las inspecciones oculares y la adjudicación posterior, es decir existe marco legal que da facultades para ello.

3.10.....el plazo de 10 años conferidas tiene que tener sustento técnico y jurídico así como se elabore una estado situacional de las tierras habilitadas y eriazas posesionadas por pequeños agricultores, asociaciones, empresas agrarias y comités de campesinos y/o productores sin tierras, con posesiones existentes a fin de regularizar sus derechos posesionarios como beneficiarios de la Ley 28042 así como se tenga información de la cantidad de posesionarios que han realizado en forma permanente actividades agropecuarias en el ámbito geográfico del Proyecto Especial Respecto a que el MIDAGRI fije el valor que pagará el adjudicatario por la compra de las tierras eriazas en las condiciones previas a la habilitación y sin incluir la inversión realizada durante los años de posesión del predio con producción agropecuaria consolidada, no es competencia del sector puesto que la entidad pública competente para la valorización de los predios rurales por ley, es el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.....

3.11. Respecto a que la venta de lotes con producción agropecuaria consolidada requiere de un **Documento Técnico de Inversión de Producción, DTIP...** debe ser analizado por la Comisión de Adjudicación del Proyecto Especial Chincas.

3.12. Por último, en relación a los articulados contenidos en las Disposiciones Complementarias Derogatorias, indicar que la derogación de la Primer Disposición Complementaria de la Ley N° 27887, Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de proyecto especiales hidroenergéticos y /o irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional, implica que el plazo de posesión que se acredita, que es el 28 de julio del 2001, quedaría derogado puesto sería reemplazado por los 05 de posesión acreditada y es más, no sólo sería de aplicación para el Proyecto Especial Chincas sino que impactaría a todos los Proyectos Especiales a nivel nacional y afectaría la exoneración de aplicación de la adjudicación de tierras eriazas para pequeña agricultura regulada en el Decreto Supremo N° 026-2003-MINAGRI.

[...]

IV) CONCLUSION:

Por todo lo expuesto, la DIGESPACR, en el marco de la rectoría que ejerce el MIDAGRI para el saneamiento físico-legal y la formalización de la propiedad agraria, y según las disposiciones normativas vigentes, cumple en emitir su opinión sobre el Proyecto de Ley N° 8011 /2023-CR, "Ley que establece disposiciones para promover y consolidar la reactivación económica Agraria y la Inversión Privada en el ámbito del Proyecto Especial Chincas", solicitado por el Despacho Viceministerial de Políticas y Supervisión del Desarrollo Agrario, y del análisis realizado desde el numeral 3.8 al 3.14 del presente informe, deviene en NO Viable la propuesta normativa".

[...]

▪ **Opinión del Despacho Viceministerial de Desarrollo de Agricultura Familiar e Infraestructura Agraria y Riego**



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA "LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS".

Mediante Memorando 805-2024-MIDAGRI-DVDAFIR/DGIHR-DG con fecha 28 de junio 2024, de la Dirección General de Infraestructura Hidráulica y Riego, traslada opinión al Despacho Viceministerial de Desarrollo de Agricultura Familiar e Infraestructura Agraria y Riego, adjuntando el Informe 0017-2024-MIDAGRI-DVDAFIR/DGIHR-DNIHR-RACH de la Dirección de Normatividad de Infraestructura Hidráulica y Riego, a través del cual emite opinión del proyecto de ley como **no viable**:

[...]

3.11 El Proyecto de Ley no limita la posesión a 5 años antes de su emisión, por lo que nuevas personas o grupos pueden ingresar a poseer, solicitando su adjudicación hasta 5 años antes del vencimiento del plazo, esto es al 2029, teniendo en cuenta que la norma aplica hasta el 2034.

3.12 Al derogar el plazo de posesión establecido en la normativa actual (28.07.2001) y no establecer un plazo expreso de posesión previo a la emisión de la Ley, genera un riesgo de invasión a los terrenos remanentes del Proyecto Especial Chinecas.

[...]

3.13 La exposición de motivos señala que existe un total de 136,772.76 áreas a nombre del Proyecto Especial Chinecas, de las cuales quedan libres un total de 110,798.19 que faltan adjudicar de forma directa o por subasta, si se adjudica la totalidad de las hectáreas libres del proyecto, generaría un riesgo que repercutiría en la sostenibilidad del Proyecto de Infraestructura Mayor de Chinecas que viene ejecutando el GORE Ancash con PROINVERSION, toda vez, que parte del financiamiento del proyecto es con los recursos obtenidos de las ventas del 70% de las tierras a través de subastas.

[...]

3.14 El Proyecto de Ley no limita el dimensionamiento de los lotes a adjudicar, como lo establece el marco normativo vigente en el que se señala que se podrá adjudicar de manera directa los lotes no mayores a cinco (05) hectáreas.

[...]

3.15 Al no establecer un límite en el área de adjudicación para cada beneficiario y establecer la posibilidad de que un nuevo grupo de personas puedan tomar posesión de los terrenos con un nuevo plazo de posesión (numeral 3.10); y no limitar el porcentaje de áreas del proyecto que podrían ser adjudicadas directamente (numeral 3.12), posibilita nuevas invasiones que repercuten en la sostenibilidad del Proyecto de Infraestructura Mayor de Chinecas, al quedar únicamente para subasta el remanente de las adjudicaciones directas al 2034.

[...]

3.16 Al establecer la condición de tierras con **producción agraria consolidada** (riego regulado tecnificada, tecnología en proceso productivo implementado, habilitación de tierras, fertilización de suelos, plantaciones, instalaciones pecuarias, entre otras tecnologías) puede constituir una limitación para los pequeños agricultores.

[...]

3.17 El proyecto de ley señala que el valor que pagará el adjudicatario por la compra de las tierras eriazas en las condiciones previas a la habilitación y sin incluir la inversión realizada durante los años de posesión, sin embargo, la normativa actual establece que es PROINVERSION o la entidad que el Poder Ejecutivo designe fijará el valor de las tierras y condiciona a que esta valoración se realice bajo las condiciones iniciales que se encontraba el terreno (eriazos).

Sobre este punto, se informa que el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) con el fin de apoyar al Gobierno Regional de Ancash (GORE Ancash) en el proceso de adjudicación de tierras, suscribió el Convenio N° 055-2024-MIDAGRI-DVDAFIR "Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el MIDAGRI y GORE Ancash, con la finalidad de establecer compromisos para la coejecución de las actividades del proceso de adjudicación de tierras de dominio del P.E. Chinecas dentro del marco de la Ley N° 27887 Y 28042.

[...]

Riesgos en el ámbito nacional y en los Proyectos Especiales.

.....la aprobación del presente proyecto de ley en mención involucra y repercute a TODOS LOS PROYECTOS HIDROENERGETICOS A NIVEL NACIONAL, eliminando el procedimiento de adjudicación en venta directa de tierras eriazas para pequeña agricultura que ejecutan los GORES a nivel nacional. DS 026-2003-AG.

[...]

3.23 Posterior al análisis del proyecto de ley en mención se puede advertir que conlleva riesgos para el Proyecto Especial Chinecas, debido a que generaría riesgo de invasión sin establecer límites, condicionaría la adquisición de tierras a los pequeños agricultores otorgándole oportunidades a las



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

empresas agrícolas y podría repercutir en la viabilidad del Proyecto de Infraestructura Mayor de Chincas.

[...]

IV. CONCLUSIÓN

4.1 Esta Dirección, concluye que el proyecto de Ley N° 8011/2023-CR, "Ley que establece disposiciones para promover y consolidar la reactivación económica Agraria y la Inversión Privada en el ámbito del Proyecto Especial Chincas", RESULTA NO VIABLE, por los motivos expuestos en los numerales anteriores”.

[...]

Opinión de la Oficina General de Asesoría Jurídica

[...]

4.8 Establece un nexo causal entre las inversiones realizadas en las tierras y la necesidad de actualizar la legislación para reflejar la situación actual. Este razonamiento sigue la lógica de que, como las tierras han sido desarrolladas y mejoradas significativamente desde la implementación de la ley original, las regulaciones actuales que se basaban en un estado de desarrollo menos avanzado ya no son suficientes ni adecuadas.

4.9 No obstante lo indicado, se advierte en la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley que no se ha efectuado el análisis jurídico y técnico que acredite razonablemente por qué la ley actual no se ajusta a las condiciones actuales y se requiere otorgar facultades extraordinarias para que el referido Programa en un plazo de 10 años pueda dar en venta y propiedad por adjudicación directa, tierras en las que se ha realizado en forma permanente actividades agropecuarias.

[...]

4.10 Por otro lado, cambia el mecanismo de adjudicación directa por sorteo a una adjudicación directa sin límites, lo que podría perjudicar la sostenibilidad del proyecto; máxime si se producen cambios en la evaluación del valor de los terrenos que podrían no reflejar las inversiones realizadas, afectando la economía de los poseedores actuales.

[...]

V. CONCLUSIONES:

5.1 Por las razones expuestas, el Proyecto de Ley N° 8011/2023-CR, "Ley que establece disposiciones para promover y consolidar la reactivación económica Agraria y la Inversión Privada en el ámbito del Proyecto Especial Chincas.", **deviene en no viable.**

[...]

Respecto del Proyecto de Ley 09357/2024-CR, se recibió la siguiente opinión técnica:

FECHA	INSTITUCIÓN	DOCUMENTO	OPINIÓN
21/01/2025	WALTER EFRAIN BORJA ROJAS Secretario General Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego	OFICIO N° 0259-2025-MIDAGRI-SG	VIABLE CON OBSERVACIONES

Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI

Mediante Oficio 0259-2025-MIDAGRI- SG, de fecha 21 de enero de 2025, la Secretaria General del MIDAGRI procede a responder al pedido de opinión solicitada, en relación con el Proyecto de Ley 9357/2024-CR, donde adjunta el Informe 0051-2025-MIDAGRI-SG/OGAJ, elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica de dicho Ministerio, que consolida las opiniones de los distintos órganos competentes para pronunciarse con relación al proyecto de ley en estudio concluyendo que del análisis realizado, el proyecto de ley es **VIABLE CON OBSERVACIONES.**

Opinión del Despacho Viceministerial de Desarrollo de Agricultura Familiar e Infraestructura Agraria y Riego

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA "LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS".

Mediante Memorando 0071-2025-MIDAGRI-DVDAFIR, el Despacho Viceministerial de Desarrollo de Agricultura Familiar e Infraestructura Agraria y Riego, remite a la Oficina General de Asesoría Jurídica, el Memorando 1714-2024-MIDAGRI/DVDAFIR-DGIHR-DG de la Dirección General de Infraestructura Hidráulica y Riego, adjuntando el Informe 0102-2024-MIDAGRI-DVDAFIR/DGIHR-DNIHR-GCV, emitido por la Dirección de Normatividad de Infraestructura Hidráulica, que señala lo siguiente:

[...]

3.12. es importante resaltar que, con fecha 15 de mayo de 2024 se suscribió el Convenio N° 055-2024-MIDAGRI-DVDAFIR "Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el MIDAGRI y GORE Ancash, con la finalidad de establecer los compromisos para la ejecución del Plan de Trabajo para el proceso de adjudicación de tierras de dominio del P.E. Chinecas dentro del marco de la Ley N° 27887 y 28042

3.13. Este Convenio permitirá que el MIDAGRI realice las actividades previas al saneamiento físico legal, que es ejecutar las actividades relacionadas a las inspecciones oculares, así como el levantamiento topográfico, lo cual permitirá que el GORE Ancash pueda realizar el proceso de adjudicaciones para los beneficiarios que se encuentran comprendidos en la Ley N° 27887 y 28042.

3.14. Además, el Proyecto de Ley en mención no limita el dimensionamiento de los lotes a adjudicar, como lo establece el marco normativo vigente en la que señala que se podrá adjudicar de manera directa los lotes no mayores a cinco (05) hectáreas.

3.15. Se precisa que, en el último párrafo del artículo 3 del Proyecto de Ley, se propone que el MIDAGRI sea la instancia quien fijará el valor que pagará el adjudicatario por la adquisición de las tierras eriazas en las condiciones que se presentaron antes de la habilitación, sin tener en cuenta la inversión efectuada durante los años de posesión del terreno con una producción agropecuaria sólida, sin embargo, en el marco del proceso de descentralización, el Ministerio de Agricultura, hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), procedieron a transferir a favor de los gobiernos regionales de todo el país, la función específica establecida en el literal n) del artículo 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, referida a promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible de las tierras de las Comunidades Campesinas y Nativas.

3.16. Asimismo, el proyecto de ley en mención señala que el valor que pagará el adjudicatario por la compra de las tierras eriazas en las condiciones previas a la habilitación y sin incluir la inversión realizada durante los años de posesión, sin embargo, la normativa actual establece que es PROINVERSION o la entidad que el Poder Ejecutivo designe fijará el valor de las tierras y condiciona a que esta valoración se realice bajo las condiciones iniciales que se encontraba el terreno (eriazos).

3.17. Sobre el particular, el Proyecto Especial Chinecas es un proyecto, adscrito al Gobierno Regional de Ancash, encargado de ejecutar y administrar agua con fines agropecuarios, energéticos, industriales y de uso poblacional, a fin de satisfacer las demandas hídricas presentes y futuras de los usuarios de los valles de Santa, Lacramarca, Nepeña, Casma y Sechín; e impulsa la participación de la inversión privada y de los beneficiarios; asimismo como parte de sus funciones es la de encargarse de la adjudicación de tierras en el marco de la Ley N° 27887 y 28042.

3.18. Por otro lado, se advierte que la Primera Disposición Complementaria Derogatoria del Proyecto de Ley bajo análisis, señala lo siguiente: "Deróguese la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27887, Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional.", por lo que la aprobación del Proyecto de Ley en mención involucra y repercute a TODOS LOS PROYECTOS HIDROENERGETICOS A NIVEL NACIONAL, consecuentemente no se condice con el título y el objeto del Proyecto de Ley, el cual se enfoca en las áreas del Proyecto Especial Chinecas.

3.19. A su vez, en la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria, señala lo siguiente: "Derogase toda norma que se oponga a la presente ley", lo que podría afectar la Ley N° 27887 y sus modificatorias, por lo que sería pertinente realizar una evaluación de las normativas que se derogarían.

[...]

3.22. En ese sentido, conforme con los argumentos mencionados en el presente informe, la DNIHR se pronuncia que, RESULTA VIABLE CON OBSERVACIONES el Proyecto de Ley N° 9357/2024-CR,

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA "LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS".

por lo que la fundamentación técnica de la Exposición de Motivos debería ser ampliada, así como resolver las observaciones señaladas en el presente informe.

[...]

▪ **Opinión de la Oficina General de Asesoría Jurídica**

[...]

V. CONCLUSIONES

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que:

- 5.1. *En el Proyecto de Ley N° 9357/2023-CR, "Ley que dispone normas para fomentar y fortalecer la restauración económica, agrícola y la inversión privada dentro del contexto del Proyecto Especial Chincas", se verifican las siguientes observaciones:*
 - a) *Se debe tener en cuenta la aplicación de normativa sobre descentralización, para efectos de establecer en el último párrafo del artículo 3 del Proyecto de Ley, obligaciones legales al MIDAGRI.*
 - b) *Tener en cuenta la existencia de normativa vigente que establece que es PROINVERSION o la entidad que el Poder Ejecutivo designe el que fijará el valor de las tierras y condiciona a que esta valoración se realice bajo las condiciones iniciales que se encontraba el terreno (eriazos).*
 - c) *La Exposición de Motivos, señala que la iniciativa normativa busca otorgar al Proyecto Especial Chincas mayores competencias administrativas, como poder transferir y adjudicar terrenos que se encuentra con producción agropecuaria consolidada al amparo de la Ley N° 27887 y la Ley N° 28042, así como añadir dentro del grupo de beneficiarios a los poseedores (de forma pacífica y continua con producción agropecuaria consolidada) que tengan una antigüedad de más de 5 años de posesión acreditada antes del 31 de julio de 2024, por lo que existiría una ventana para invadir el terreno del Proyecto Especial Chincas durante los primeros 5 años que entraría en vigencia el proyecto de ley.*
 - d) *La Primera Disposición Complementaria Derogatoria del Proyecto de Ley dispone la derogación de la Primera Disposición Complementaria de la Ley.*
- 5.2. *El Proyecto de Ley N° 9357/2023-CR, "Ley que dispone normas para fomentar y fortalecer la restauración económica, agrícola y la inversión privada dentro del contexto del Proyecto Especial Chincas", deviene en VIABLE CON OBSERVACIONES.*

IV.4.3. Opiniones ciudadanas

De la revisión del Expediente Virtual Parlamentario de los proyectos de ley, contenido en el portal web del Congreso de la República, se verifica a la fecha lo siguiente:

- Respecto del **Proyecto de Ley 08011/2023-CR**, se encontró una opinión en contra⁴²:

"Ricardo Manuel Villegas Tamara (06/12/2024)

Opinión en contra debido a que este proyecto de Ley propone otorgar por venta y/o adjudicación directa TIERRAS CON PRODUCCION AGROPECUARIA CONSOLIDADA situación que NO PERMITIRÁ CALIFICAR A LA GRAN MAYORÍA DE POSICIONARIOS, por cuanto a la fecha, si bien es cierto, miles de agricultores que son la gran mayoría que ocupan esas tierras desde el año 2001 como posteriores, tienen parcelas menores de 5 Has. sin embargo, no tienen cultivadas al 100% de sus lotes debido a la falta de seguridad jurídica y escasa oportunidad de financiamiento precisamente por la falta de Títulos de Propiedad que sean la garantía para los créditos financieros. Por lo que al parecer, con esta norma buscan favorecer a un reducido número de solventes económicamente que poseen por apropiación/compra/invasión de grandes extensiones quizá organizados en el APA Ancash y las leyes vigentes Ley 27887 y 28042 no les benefician. Tan es así que la disfrazan de una supuesta REACTIVACION ECONOMICA AGRARIA promovida por la bancada Fujimorista, sería conveniente indagar quienes han soñado con poseer estas tierras. Sería más grave que, empresas o personas naturales sean adjudicados en tierras con poseedores que no califiquen con este PL, GENERANDO UN CONFLICTO SOCIAL MAYOR".

⁴² <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/8011>.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA "LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS".

Respecto del **Proyecto de Ley 09357/2024-CR**, se recibieron las siguientes opiniones técnicas:

Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI

Mediante **Oficio 0259-2025-MIDAGRI-SG**, de fecha 21 de enero de 2025, el Secretario General del MIDAGRI procede a responder al pedido de opinión solicitada, en relación con el Proyecto de Ley 09357/2024-CR, donde adjunta el Informe N° 0051-2025-MIDAGRI-SG/OGAJ, elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica del sector, mediante el cual traslada y que remite posición técnica y opinión, para pronunciarse con relación al proyecto de ley en estudio, concluyendo que **VIALE CON OBSERVACIONES**.

V. CONCLUSIONES

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que:

- 5.1. *En el Proyecto de Ley N° 9357/2023-CR, "Ley que dispone normas para fomentar y fortalecer la restauración económica, agrícola y la inversión privada dentro del contexto del Proyecto Especial Chincas", se verifican las siguientes observaciones:*
 - a) *Se debe tener en cuenta la aplicación de normativa sobre descentralización, para efectos de establecer en el último párrafo del artículo 3 del Proyecto de Ley, obligaciones legales al MIDAGRI*
 - b) *Tener en cuenta la existencia de normativa vigente que establece que es PROINVERSION o la entidad que el Poder Ejecutivo designe el que fijará el valor de las tierras y condiciona a que esta valoración se realice bajo las condiciones iniciales que se encontraba el terreno (eriazos).*
 - c) *La Exposición de Motivos, señala que la iniciativa normativa busca otorgar al Proyecto Especial Chincas mayores competencias administrativas, como poder transferir y adjudicar terrenos que se encuentra con producción agropecuaria consolidada al amparo de la Ley N° 27887 y la Ley N° 28042, así como añadir dentro del grupo de beneficiarios a los poseedores (de forma pacífica y continua con producción agropecuaria consolidada) que tengan una antigüedad de más de 5 años de posesión acreditada antes del 31 de julio de 2024, por lo que existiría una ventana para invadir el terreno del Proyecto Especial Chincas durante los primeros 5 años que entraría en vigencia el proyecto de ley.*
 - d) *La Primera Disposición Complementaria Derogatoria del Proyecto de Ley dispone la derogación de la Primera Disposición Complementaria de la Ley*
- 5.3. *El Proyecto de Ley N° 9357/2023-CR, "Ley que dispone normas para fomentar y fortalecer la restauración económica, agrícola y la inversión privada dentro del contexto del Proyecto Especial Chincas", deviene en **VIALE CON OBSERVACIONES***

Mediante **Oficio 1440-2025-MIDAGRI-SG**, de fecha 14 de abril de 2025, el Secretario General del MIDAGRI procede a responder al pedido de opinión solicitada, en relación con el Proyecto de Ley 09357/2024-CR, donde adjunta el Informe 0011-2025-MIDAGRI-DVPSDA/DGGT/-DAII-FRAV, elaborado por la Dirección de Articulación Intersectorial e Intergubernamental, mediante el cual traslada y que remite posición técnica y opinión, para pronunciarse con relación al proyecto de ley en estudio, concluyendo que **RESULTA IMPROCEDENTE**.

III. CONCLUSIONES:

Considerando que la solicitud de información formulada por la Comisión Agraria del Congreso de la República está dirigida al Proyecto Especial Chincas, el cual actualmente forma parte del Gobierno Regional de Áncash, tras haber sido transferido mediante el Decreto Supremo N° 051-2007-PCM del 19 de junio de 2007 por el Instituto Nacional de Desarrollo (INADE), resulta improcedente que esta Dirección General se pronuncie al respecto; máxime cuando dicho requerimiento ha sido remitido al MIDAGRI únicamente como copia para su conocimiento.

IV.4.4. Análisis costo - beneficio



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

En primer lugar, las propuestas de ley señalan que por su naturaleza **no se incurre en gastos al erario nacional**, presentando posibles beneficios, donde las cifras de las inversiones realizadas por los posesionarios, para el año 2023, en un aproximado de 1,049 millones de soles, así como del área de producción de posesionarios bajo el amparo de la Ley 27887 y 28042 (10,395 hectáreas) y posesionarios sin amparo de marco legal (alrededor de 7,355 hectáreas); con ingresos anuales para 3,750 productores de 1 mil millones de soles, generando empleo permanente aproximadamente de **23,250 al año**, y 146 mil empleos temporales en la siembra y la cosecha u otra labor de tipo agropecuario demandante de mano de obra y empleo generado.

Segundo se **consideran como beneficios económicos**:

- La venta directa de las tierras a los posesionarios que cumplan con los requisitos de la propuesta de Ley.
- Los pagos que, de manera formal, realizaran los agricultores por el derecho de uso del recurso hídrico, incrementando los ingresos económicos al Estado.
- Resultado de todo lo anterior, el incremento en los volúmenes de exportación e ingresos económicos al Estado.

En esa línea cabe tomara atención a los siguientes datos:

1. El gasto realizado para la ejecución del **Plan de Trabajo de Adjudicación de Tierras** que se encuentra en marcha, y que comprende inspecciones oculares, proceso de calificación de solicitudes de adjudicación en venta directa de tierras del Proyecto Especial Chinecas, de los posesionarios, en acogimiento a las leyes 27887 y 28042, vigente hasta el 15 de mayo del 2025⁴³, **es decir ha vencido!**
2. El desembolso realizado por los estudios técnicos de preinversión del Proyecto Chinecas (fase formulación) realizado por el consorcio peruano alemán “**Consorcio LSH Consulting Engineers S.A.C. – Agua Energía y Minería Ingenieros Consultores S.A.**” quien obtuvo la Buena Pro del estudio de preinversión, en el marco del Convenio Interinstitucional suscrito en 2023 entre el Gobierno Regional de Áncash y PROINVERSIÓN, con fecha 04 de abril del 2024. Al respecto el presente texto sustitutorio no desvirtúa, ni evita que el proceso prosiga, ni se opone al Convenio indicado.
3. Desde el enfoque del espíritu de las iniciativas legislativas presentadas, que acumulados por la Comisión propone el presente texto sustitutorio, no se generarían costos sociales y económicos, no se trata de superponer Ley a los beneficiarios de las leyes 27887 y 28042, muy contrario a ello, se trata de fortalecer y dinamizar la reactivación económica agraria y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial Chinecas, mediante una modificatoria única que no afecte a los demás proyectos especiales.

Finalmente, se deja constancia de que, en el curso del debate en la Comisión Agraria, la señora congresista **Kelly Roxana Portalatino Ávalos** solicitó oportunamente **DESACUMULAR** del dictamen el **Proyecto de Ley 08403/2023-CR**, de su autoría.

⁴³ Oficio N° 2828-29024-GRA-PECHINECAS/G.G. de la Gerencia General del Proyecto Especial Chinecas al Despacho Ministerial de Desarrollo Agrario y Riego



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

Al respecto, la señora **Presidente** de la Comisión Agraria, atendiendo la referida solicitud, dispuso de inmediato la **DESACUMULACIÓN** del **Proyecto de Ley 08403/2023-CR** del dictamen en materia.

V. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas, la Comisión Agraria, de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, **RECOMIENDA LA APROBACIÓN** del dictamen recaído en los proyectos de ley 08011/2023-CR y 09357/2024-CR, que propone la “Ley que fortalece y dinamiza la reactivación económica agraria y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial Chinecas”, con el siguiente texto sustitutorio.

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;
Ha dado la Ley siguiente:

TEXTO SUSTITUTORIO

Fórmula Legal

LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto fortalecer y dinamizar el marco jurídico para promover la reactivación económica agraria y la inversión privada en el ámbito del Proyecto Especial Chinecas, establecidas en las leyes 27887 y 28042.

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La presente ley tiene por finalidad facultar, de manera extraordinaria, al Proyecto Especial Chinecas para efectuar la venta o adjudicación directa de tierras con fines agrícolas ubicadas en el ámbito de su competencia territorial, bajo los criterios de formalización de derechos posesorios y su consolidación productiva.

Artículo 3. Facultades extraordinarias

- 3.1. El Proyecto Especial Chinecas queda facultado, de manera extraordinaria, por un plazo de cinco años contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley para realizar la venta y adjudicar en propiedad, de forma directa, tierras con producción agropecuaria, donde se incluyen las tierras que contengan riego regulado tecnificado e implementación de tecnologías productivas, tales como habilitación de tierras productivas, fertilización de suelos, plantaciones, infraestructura e instalaciones pecuarias, entre otras.
- 3.2. Pueden acogerse a lo dispuesto en el párrafo 3.1 los pequeños agricultores, asociaciones, empresas agrarias, comités de campesinos o productores agropecuarios sin tierras que acrediten ser posesionarios de manera continua, pacífica y pública hasta el 31 de diciembre del 2019, que desarrollen actividades agropecuarias permanentes y

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

que formen parte o sean reconocidos como beneficiarios en el marco de la Ley 28042, Ley que amplía los alcances de la Ley 27887.

- 3.3. La medida establecida en el presente artículo no afecta los procesos de adjudicación directa que se vienen realizando en el marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y el Gobierno Regional de Áncash. Asimismo, el área total restante que no sea objeto a adjudicación directa ni venta en virtud de la presente ley continúa sujeta al régimen de subasta pública establecido por la Ley 27887, Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional.
- 3.4. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el marco de la presente ley, determina el valor arancelario de venta que deben pagar los adjudicatarios por las tierras eriazas, considerando únicamente las condiciones previas a la habilitación y sin incluir la inversión realizada durante los años de posesión del predio con producción agropecuaria consolidada.

Artículo 4. Garantía y acreditación de la inversión

- 4.1. En concordancia con la presente ley, la venta de lotes con producción agropecuaria requiere de un documento técnico de inversión y producción (DTIP), mediante el cual el adjudicatario acredita la inversión ejecutada, el nivel de tecnificación implementado y la rentabilidad demostrada por parcela.
- 4.2. El DTIP, elaborado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, constituye un requisito si el adjudicatario desea acceder a un mecanismo de financiamiento de hasta diez años, mediante fideicomiso, carta fianza u otro mecanismo alternativo de garantía, autorizado por la normativa vigente.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA. Modificación de la segunda disposición complementaria de la Ley 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas

Se modifica la segunda disposición complementaria de la Ley 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, en los siguientes términos:

“DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Segunda.- A partir de la fecha de vigencia de la presente Ley, el Estado procederá a la venta o concesión de las tierras eriazas de su dominio en subasta pública, excepto de aquellas parcelas de pequeña agricultura, las cuales serán adjudicadas mediante compraventa, previa calificación de los postulantes por parte del Ministerio de **Desarrollo Agrario y Riego**. De igual forma y por única vez, aquellas tierras que al 28 de julio de 2001, hayan estado en posesión continua, pacífica y pública, por un plazo mínimo de un año, de pequeños agricultores, asociaciones y comités constituidos con fines agropecuarios y en las cuales se hayan realizado en forma permanente actividades agropecuarias, podrán ser dadas en propiedad por adjudicación directa en beneficio de los poseedores señalados, conforme al reglamento que elaboren los organismos respectivos, teniendo 30 días contados a partir de la vigencia de la ley para inscribirse ante la autoridad competente.



DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.

El Proyecto Especial Chinecas no se sujeta a la presente disposición complementaria en lo referente a la fecha y plazo mínimo establecido sobre la posesión continua, pacífica y pública”.

Dese cuenta.

Sala de sesiones Carlos Torres y Torres Lara.

Lima, martes 2 de diciembre de 2025.



Firmado digitalmente por:
LOPEZ MORALES Jeny Luz
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/12/2025 16:03:50-0500

JENY LUZ LÓPEZ MORALES
Presidente



Firmado digitalmente por:
COAYLA JUAREZ Jorge Samuel
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/12/2025 11:52:03-0500



Firmado digitalmente por:
TORRES SALINAS Rosio FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/12/2025 11:33:54-0500

ROSIO TORRES SALINAS
Vicepresidente



Firmado digitalmente por:
COAYLA JUAREZ Jorge Samuel
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/12/2025 11:42:54-0500

JORGE SAMUEL COAYLA JUÁREZ
Secretario



Firmado digitalmente por:
BAZAN NARRO Sigrid Tesoro
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/12/2025 10:23:52-0500

SIGRID TESORO BAZÁN NARRO
Titular

LADY MERCEDES CAMONES SORIANO
Titular



Firmado digitalmente por:
CASTILLO RIVAS Eduardo Enrique
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/12/2025 16:02:04-0500

EDUARDO ENRIQUE CASTILLO RIVAS
Titular



Firmado digitalmente por:
CHACON TRUJILLO Nilza Merly
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/12/2025 13:09:05-0500

NILZA MERLY CHACÓN TRUJILLO
Titular



COMISIÓN AGRARIA 2024-2025

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.



Firmado digitalmente por:
CICCIA VASQUEZ Miguel
Angel FAU 20181749126 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/12/2025 15:46:30-0500

MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ
Titular

MARÍA JESSICA CÓRDOVA LOBATÓN
Titular



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelso
Manuel FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/12/2025 10:21:32-0500

PASIÓN NEOMÍAS DÁVILA ATANACIO
Titular

IDELSO MANUEL GARCÍA CORREA
Titular



Firmado digitalmente por:
JUAREZ CALLE Heidy
Lisbeth FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/12/2025 13:03:53-0500

PAUL SILVIO GUTIÉRREZ TICONA
Titular

HEIDY LISBETH JUÁREZ CALLE
Titular



Firmado digitalmente por:
MARTINEZ TALAVERA Pedro
Edwin FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/12/2025 15:13:40-0500

PEDRO EDWIN MARTÍNEZ TALAVERA
Titular



Firmado digitalmente por:
MEDINA HERMOSILLA
Elizabeth Sara FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/12/2025 09:55:01-0500

ELIZABETH SARA MEDINA HERMOSILLA
Titular



Firmado digitalmente por:
MITA ALANOCA Isaac FAU
20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/12/2025 14:18:03-0500

ISAAC MITA ALANOCA
Titular



Firmado digitalmente por:
MONTEZA FACHO Silvia
Maria FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/12/2025 09:30:43-0500

SILVIA MARÍA MONTEZA FACHO
Titular



COMISIÓN AGRARIA 2024-2025

DICTAMEN POR MAYORÍA RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 08011/2023-CR Y 09357/2024-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONEN LA “LEY QUE FORTALECE Y DINAMIZA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA AGRARIA Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO ESPECIAL CHINECAS”.



Firmado digitalmente por:
PADILLA ROMERO Javier
Rommel FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/12/2025 08:50:21-0500

JAVIER ROMMEL PADILLA ROMERO
Titular



Firmado digitalmente por:
PICON QUEDO Luis Raul FAU
20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/12/2025 11:59:12-0500

LUIS RAÚL PICÓN QUEDO
Titular

KELLY ROXANA PORTALATINO ÁVALOS
Titular

GERMÁN ADOLFO TACURI VALDIVIA
Titular



Firmado digitalmente por:
ZETA CHUNGA Cruz Maria
FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/12/2025 12:15:47-0500

CRUZ MARÍA ZETA CHUNGA
Titular