



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Despacho  
Viceministerial de  
Economía

Dirección General de  
Política de Promoción  
de la Inversión Privada

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

Lima, 26 MAR. 2018

OFICIO N° 007 -2018-EF/68.02

Señor

**GONZALO PRIALÉ**

Presidente

ASOCIACIÓN PARA EL FOMENTO DE LA INFRAESTRUCTURA NACIONAL – AFIN

Av. Jorge Basadre N° 310, Oficina 601, San Isidro

Presente.-

Asunto: Consulta técnico normativa sobre la meta de liberación de terrenos

Referencia: Carta AFIN N° 015-2018 (H.R. N° 005578-2018)

Me dirijo a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual presenta a esta Dirección General una consulta técnico normativa en el marco de lo dispuesto en el literal d) del numeral 4.2 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1224<sup>1</sup>.

Al respecto, sírvase encontrar adjunto al presente, el Informe N° 026-2018-EF/68.02, elaborado por la Dirección de Política de la Inversión Privada, que el suscrito hace suyo en toda su extensión.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

KGS/GDT  
**GABRIEL DALY TURCKE**  
DIRECTOR GENERAL  
Dirección General de Política de Promoción  
de la Inversión Privada

<sup>1</sup> Aprobado mediante Decreto Supremo N° 410-2015-EF y modificado mediante Decreto Supremo N° 068-2017-EF.



**PERÚ**Ministerio  
de Economía y FinanzasDespacho  
Viceministerial de  
EconomíaDirección General de  
Política de Promoción  
de la Inversión Privada

**"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"**

**INFORME N° 026-2018-EF/68.02**

Para : Señor  
GABRIEL DALY TURCKE  
Director General de Política de Promoción de la Inversión Privada

Asunto : Consulta técnico normativa sobre los alcances del artículo 16 del Decreto Supremo N° 410-2015-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1224, Ley Marco de Asociaciones Público Privadas

Referencia : Carta AFIN N° 015-2018 (H.R. N° 005578-2018)  
Carta AFIN N° 053-2018 (H.R. N° 026634-2018)

Fecha : 21 de marzo de 2018

Me dirijo a usted en atención al documento de la referencia, mediante los cuales el Presidente de la Asociación para el Fomento de la Infraestructura Nacional (AFIN) solicita, en el marco de lo dispuesto en el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1224<sup>2</sup>, la absolución de consultas técnico normativa sobre los alcances del artículo 16 del Decreto Supremo N° 410-2015-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1224, Ley Marco de Asociaciones Público Privadas.

**ANTECEDENTES**

- 1.1. Mediante Carta AFIN N° 015-2018, el Presidente de la Asociación para el Fomento de la Infraestructura Nacional (AFIN) solicita la absolución de la consulta técnico-normativa sobre los alcances e interpretación de los literales j) y p) del artículo 16.2 del artículo 16 del Decreto Supremo N° 410-2015-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1224, Ley Marco de Asociaciones Público Privadas.
- 1.2. Mediante Carta AFIN N° 053-2018, el Presidente de la Asociación para el Fomento de la Infraestructura Nacional (AFIN) solicita la absolución de la consulta técnico-normativa sobre los alcances e interpretación del literal j) del numeral 2 del artículo 16 del Decreto Supremo N° 410-2015-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1224, Ley Marco de Asociaciones Público Privadas.

**II. ANÁLISIS**

- 2.1 De acuerdo con el artículo 5 del TUO del Decreto Legislativo N° 1224, la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada (DGPPIP) emite opinión vinculante y excluyente, en el ámbito administrativo, sobre la interpretación y aplicación del Decreto Legislativo y sus disposiciones, en relación a los temas de su competencia.
- 2.2 Para ello, de conformidad con la Resolución Directoral N° 001-2016-EF/68.01, que aprueba los Criterios Generales para la atención de Consultas Técnico Normativas en materia de APP y Proyectos en Activos, las consultas formuladas a esta Dirección General deben estar vinculadas a determinar el alcance e interpretación de las normas del Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada y, en este sentido, referirse a asuntos generales y no a casos, proyectos o contratos en específico; asimismo, dichas consultas deben adjuntar los respectivos informes técnico y legal, precisando claramente la duda interpretativa, la posición de la entidad y su sustento respectivo.

<sup>2</sup> Aprobado mediante Decreto Supremo N° 410-2015-EF y modificado mediante Decreto Supremo N° 068-2017-EF.



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Despacho  
Viceministerial de  
Economía

Dirección General de  
Política de Promoción  
de la Inversión Privada

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

- 2.3 En primer lugar, debe considerarse como premisa general que el Texto Único Ordenado (TUO) del Decreto Legislativo N° 1124, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su Reglamento, regula la interrelación entre los procesos de adquisición y expropiación de terrenos establecidos en el Decreto Legislativo N° 1192, y el desarrollo de Asociaciones Público Privadas en sus distintas fases independientemente de su origen (iniciativa privada o iniciativa estatal). De esta manera, el objetivo principal de las disposiciones contenidas en el Decreto Legislativo N° 1224 modificado por el Decreto Legislativo N° 1251, consiste en garantizar la disposición oportuna de los terrenos necesarios para la ejecución de proyectos de inversión pública privada en los contratos suscritos por el Estado Peruano, lo que incluye tanto la adquisición como el saneamiento físico legal de los terrenos.

#### Sobre la adquisición de predios

- 2.4 La consulta señalada en el numeral 1.1 del presente informe está orientada a determinar el alcance de los literales j) y p) del artículo 16.2 del artículo 16 del Decreto Supremo N° 410-2015-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1224, Ley Marco de Asociaciones Público Privadas sobre la adquisición de terrenos.
- 2.5 Al respecto, es importante señalar que la normativa de APP establece requisitos vinculados a la adquisición de predios en las distintas fases de las APP, por lo que corresponde identificar el alcance en cada una de ellas.
- 2.6 En la Fase de Formulación, el artículo 16 del Reglamento de APP regula el contenido mínimo del Informe de Evaluación (hito que sustenta la culminación de la Fase de Formulación), el cual requiere –entre otros- lo siguiente:



- I) Identificación preliminar, diagnóstico técnico legal y estado de propiedad de los inmuebles, bienes y derechos, identificando su naturaleza pública o privada así como las interferencias, para lo cual el OPIP, sobre la base de lo informado por la entidad pública (Ministerio, Gobierno Regional y/o Gobierno Local) deberá informar sobre el estado de propiedad de los terrenos para realizar la ejecución del proyecto.

Este análisis podrá incluir la elaboración de estudios iniciales para el diagnóstico de la situación predial, lo que incluye pero no se limita a la investigación catastral para identificar predios afectados, propietarios, poseedores (estudios de título de propiedad), estimación de los plazos para llevar a cabo la expropiación y/o adquisición de predios, entre otros.

Por lo que, el alcance del numeral j) no obliga al desarrollo de los Expedientes Técnicos Legales a los que se hace referencia en el Artículo 15 del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura; dado que éstos últimos no tienen naturaleza preliminar, sino por el contrario se trata de documentos definitivos que sustentan el valor de la tasación y la decisión de adquirir o expropiar un predio.

- II) Cronograma para la liberación de interferencias y saneamiento de los predios, lo cual forma parte de un plan de adquisición y expropiaciones (incluido en el Informe de Evaluación), que debe identificar preliminarmente los predios (propietarios y posesionarios) a adquirir o expropiar y el procedimiento previsto,



**"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"**  
**"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"**

presupuesto previsto, el Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) de ser el caso, entre otros. Asimismo, debe definirse el responsable de la gestión predial o el área o dirección de línea encargada en la entidad que llevará a cabo esta tarea<sup>3</sup>.

En base a dicha información se podrá estimar el costo referencial de las adquisiciones y/o expropiaciones, el cual es incluido dentro del análisis de capacidad presupuestal de la entidad pública.

- III) La meta de liberación de predios y áreas que requiere el proyecto para ser adjudicado.

La normativa no define el alcance mínimo de la meta (ni 1 ni 100%), sino que la misma queda a criterio de cada OPIP, el cual deberá considerar los plazos y condiciones en los que se requerirá contar, total o parcialmente, con la disponibilidad de los predios necesarios para la ejecución del proyecto.

Es importante recalcar que la meta a la que hace referencia el literal p)<sup>4</sup> del numeral 16.2 del artículo 16 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1224, es el objetivo que el OPIP determina durante esta fase y que deberá cumplir durante las fases de estructuración y transacción, el cual de manera enunciativa, puede comprender: i) un porcentaje en la adquisición de predios (meta cuantitativa); o, ii) un avance cualitativo en el proceso de adquisición regulado en el Decreto Legislativo N° 1192, que puede consistir por ejemplo, culminar los Expedientes Técnicos Legales previstos en el artículo 15 de la referida norma, o iii) cualquier otro tipo de avance vinculado a la adquisición de predios.

Asimismo, para definir el alcance de la meta, el OPIP deberá considerar la naturaleza del proyecto (proyectos lineales de trazo, proyectos de terminales, entre otros), el mecanismo de pago propuesto, nivel de estudios de la formulación, entre otros.

- 2.7 En las fases de estructuración y transacción, la entidad pública tendrá que realizar las acciones tendientes a cumplir como mínimo la meta identificada en el Informe de Evaluación. Para ello, el numeral 16.4 del Reglamento señala que la meta de liberación de predios y áreas debe ser cumplida por el Ministerio, Gobierno Regional o Gobierno Local en la forma y plazos indicados en el Informe de Evaluación. Esta disposición es vinculante y su cumplimiento es requisito previo para la adjudicación del proyecto. Periódicamente, el Ministerio, Gobierno Regional y Gobierno Local informa al Organismo Promotor de la Inversión Privada el avance en la ejecución del cronograma.
- 2.8 En la fase de ejecución contractual, corresponde dar cumplimiento al cronograma de liberación de predios conforme las condiciones que se establezcan en el Contrato de Asociaciones Público Privadas. Asimismo, debe considerarse que en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, los contratos de APP pueden establecer, entre otros:
- a) La elaboración de los expedientes técnicos legales sean realizados por el inversionista durante la etapa de elaboración de los estudios definitivos y entregados al Sujeto Activo.

<sup>3</sup> Conforme los Lineamientos de asignación de riesgos

<sup>4</sup> "p. La meta de liberación de predios y áreas que requiere el proyecto para ser adjudicado."

**PERÚ****Ministerio  
de Economía y Finanzas****Despacho  
Viceministerial de  
Economía****Dirección General de  
Política de Promoción  
de la Inversión Privada**

**"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"**

- b) La implementación, gestión y/o culminación del proceso de Adquisición por trato directo y liberación de Interferencias a cargo del inversionista
- 2.9 Cabe señalar que los Contratos APP que establezcan dichas disposiciones deben incluir los incentivos necesarios para que el inversionista obtenga la liberación de terrenos cumpliendo los plazos previstos en los contratos<sup>5</sup>.
- 2.10 Cabe señalar que el requisito exigido en la normativa (artículo 16 del Reglamento de APP), es independiente del origen de la Asociación Público Privada, ya sea a través de iniciativa estatal o iniciativa privada. Tratándose de iniciativas privadas, las acciones tendientes a la identificación de los predios, ocupantes y demás información requerida por la OPIP podrá ser realizada por el proponente y reconocidos al amparo del artículo 37 del TUO de la Ley de APP<sup>6</sup>.

**Sobre la liberación de interferencias**

- 2.11 La consulta señalada en el numeral 1.2 del presente informe está orientada a determinar el alcance de los literales p) del artículo 16.2 del artículo 16 del Decreto Supremo N° 410-2015-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1224, Ley Marco de Asociaciones Público Privadas sobre la liberación de interferencias.
- 2.12 Al respecto, el artículo 16 del Reglamento de APP regula el contenido mínimo del Informe de Evaluación (hito que sustenta la culminación de la Fase de Formulación), el cual requiere –entre otros- la *"Identificación preliminar, diagnóstico técnico legal y estado de propiedad de los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el desarrollo del proyecto, identificando su naturaleza pública o privada, así como de las interferencias y una estimación de su valorización, según corresponda, así como un cronograma para la liberación de interferencias y/o saneamiento de los predios suscrito por el área responsable de la entidad pública"*
- 2.13 De esta manera, en la fase de formulación tienen que desarrollarse los estudios iniciales para identificar las interferencias dentro del área de desarrollo del proyecto, por ejemplo, mediante trabajo de campo, gestión ante empresas públicas, levantamiento topográfico u otras actividades. En base a dicha información se podrá estimar tanto el cronograma (plazos de remoción y/o reubicación de interferencias) como el costo referencial del mismo, el cual es incluido dentro del análisis de capacidad presupuestal de la entidad pública.
- 2.14 Cabe señalar que el requisito exigido en la normativa (artículo 16 del Reglamento de APP), es independiente del origen de la Asociación Público Privada, ya sea a través de iniciativa estatal o iniciativa privada. Tratándose de iniciativas privadas, las acciones tendientes a la identificación de interferencias y demás información requerida por la OPIP podrá ser realizada por el proponente y reconocidos al amparo del artículo 37 del TUO de la Ley de APP.



<sup>5</sup> Por ejemplo, mediante la incorporación de mecanismos de pagos vinculados a la disponibilidad de la infraestructura. Por el contrario, mecanismos de pago, que no estén vinculados a la disponibilidad, al generar mayor riesgo al Estado, se deberá realizar un mayor análisis y mayor exigencia en la meta propuesta

<sup>6</sup> Artículo 37.- Reembolso de gastos a favor del proponente

*En el caso que el proponente participe en el proceso de promoción que se convoque y presente una propuesta económica declarada válida, se reconoce a favor de éste los gastos efectivamente realizados y directamente vinculados en la elaboración de la iniciativa privada incluyendo los gastos correspondientes a los estudios de preinversión de ser el caso, así como los mayores gastos originados por la preparación de la información adicional solicitada por el Organismo Promotor de la Inversión Privada, que a criterio de éste sean razonables y hayan sido debidamente sustentados. Lo dispuesto en el presente numeral no es de aplicación si el proponente de la iniciativa hubiese sido favorecido con la adjudicación de la buena pro.*



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Despacho  
Viceministerial de  
Economía

Dirección General de  
Política de Promoción  
de la Inversión Privada

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

2.15 Finalmente, respecto a ambas consultas debe considerarse que la oportuna adquisición de los terrenos constituye un requisito fundamental para una adecuada estructuración y ejecución contractual, así como para ayudar a la viabilidad financiera, bancabilidad y aceptación comercial del proyecto, por lo que es necesario que exista suficiente certeza de que los terrenos o los predios estarán disponibles en las fechas requeridas para poder cumplir con la planificación de las obras y no generar demoras en la construcción y puesta en servicio, abarcando tanto actividades en la etapa pre adjudicación (formulación, estructuración y transacción) como en la etapa post adjudicación (ejecución contractual).

Es todo cuanto tengo que informar.

Atentamente,

.....  
**KARIN GRANDA SÁNCHEZ**

Directora

Dirección de Política de Inversión Privada

KGS

$$\frac{d^2 y}{dx^2} = \frac{d}{dx} \left( \frac{dy}{dx} \right) = \frac{d}{dx} \left( \frac{1}{x^2} \right) = -\frac{2}{x^3}$$