



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 DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

Lima, 15 ENE. 2019

OFICIO N° 019 -2019-EF/68.03

Señora
DANA MARINA PAREJA IGNATOFF
Sub Gerente de Proyectos Institucionales
Área de Administración
BANCO DE CREDITO DEL PERU
Calle Centenario Nro. 156, Urbanización Las Laderas de Melgarejo, La Molina
Presente.-

Asunto : Precisiones sobre alcances del concepto de saneamiento físico legal y disponibilidad de terreno en ejecución de proyectos bajo el mecanismo de Obras por Impuestos

Referencia : Carta N° 263-2018-BCP-OXI/DP (HR N° 188853-2018)

Tengo el agrado de dirigirme a usted en relación al documento de la referencia, mediante el cual su Despacho formula diversas consultas relacionadas con la normativa aplicable al mecanismo de Obras por Impuestos.

En ese sentido, remito el Informe N° 019 -2019-EF/68.03, elaborado por la Dirección de Promoción de Inversión Privada de esta Dirección, el cual el suscrito hace suyo en todos sus extremos, para los fines pertinentes.

Hago propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,


GABRIEL DALY TURCKE
DIRECTOR GENERAL
Dirección General de Política de Promoción
de la Inversión Privada

eap-jml-jvc/GDT



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA
DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

INFORME N° 01 -2019-EF/68.03

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

Asunto : Precisiones sobre alcances del concepto de saneamiento físico legal y disponibilidad de terreno en ejecución de proyectos bajo el mecanismo de Obras por Impuestos

Referencia : Carta N° 263-2018-BCP-OXI/DP (HR N° 188853-2018)

Fecha : Lima, 15 ENE. 2019

Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación al documento de la referencia, mediante el cual, el Banco de Crédito del Perú formula diversas consultas relacionadas al mecanismo de Obras por Impuestos. Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTE:

Mediante la Carta N° 263-2018-BCP-OXI/DP, el Banco de Crédito del Perú formula las siguientes consultas, relacionadas con el mecanismo de Obras por Impuestos:

- Precisar cuál es el alcance del saneamiento físico legal en Obras por Impuestos.
- Precisar la etapa en la cual la entidad pública debe cumplir con su obligación de saneamiento físico legal del terreno donde se desarrollará el proyecto.
- Precisar si, en caso no se haya cumplido con el saneamiento físico legal ¿se puede iniciar el cómputo del plazo para elaboración del expediente técnico del proyecto?

Cabe precisar que las consultas formuladas por la referida empresa privada, se formulan considerando el pronunciamiento de la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada en el Oficio N° 065-2018-EF/68.03 respecto a la disponibilidad del terreno, y a lo dispuesto en el artículo 7 de la Directiva N° 003-2017-EF/63.01, Directiva para la ejecución de inversiones públicas en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y el artículo 61 del Reglamento de la Ley N° 29230.



II. ANALISIS:

2.1. Respecto a los principios rectores bajo los cuales se desarrolla el mecanismo de Obras por Impuestos

El mecanismo de Obras por Impuestos se desarrolla con fundamento en los principios contenidos en el artículo 3 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 29230, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 295-2018-EF (en adelante el TUO del Reglamento de la Ley N° 29230), de modo tal que sirvan de



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA
DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

criterio de interpretación para la aplicación del mecanismo en todas sus fases para solucionar vacíos y como parámetros para la actuación de quienes intervengan en el mecanismo.

Bajo esa premisa, por el principio de confianza legítima, la entidad pública tiene el deber de cumplir con las disposiciones normativas vigentes, no pudiendo actuar de manera arbitraria ni variar irrazonable, inmotivada o intempestivamente la aplicación de la normativa vigente respecto del correcto cumplimiento de las disposiciones y procedimientos relacionados al mecanismo de Obras por Impuestos.

Asimismo, bajo el principio de eficacia y eficiencia, las decisiones que se adopten en su ejecución deben orientarse al cumplimiento de los fines metas y objetivos de la entidad pública, priorizando estos sobre la realización de formalidades no esenciales garantizando la efectiva y oportuna satisfacción de los fines públicos para que tengan una repercusión positiva en las condiciones de vida de las personas así como del interés público, bajo condiciones de calidad y con el mejor uso de los recursos públicos.

En ese sentido, las decisiones que la entidad pública adopte en aquellos proyectos financiados y ejecutados bajo el mecanismo de Obras por Impuestos, deben cautelar el cumplimiento de los principios previstos en el artículo 3 del TUO del Reglamento de la Ley N° 29230 y el ordenamiento jurídico vigente, ello con el objeto de generar certidumbre en los actos y decisiones frente a las empresas privadas y en cumplimiento del principio de legalidad aplicable a la normativa del mecanismo de Obras por Impuestos.

2.2. Respecto a las consultas formuladas por el Banco de Crédito del Perú

- Precisar cuál es el alcance del saneamiento físico legal en Obras por Impuestos.

El artículo 61 del TUO del Reglamento de la Ley N° 29230, establece la responsabilidad de la entidad pública por el saneamiento del terreno, de las expropiaciones e interferencias, así como la obtención de las licencias, autorizaciones, permisos, servidumbre o similares para la ejecución del proyecto, salvo que en las bases y Convenio se acuerde que la empresa privada es la encargada de dicha gestión, en cuyo caso los trámites y pagos correspondientes a dichos conceptos que signifiquen gestión y pago a nombre de la entidad pública, son realizados y cubiertos por la empresa privada, y cuyos montos que correspondan son incluidos en el expediente técnico.

La disponibilidad del terreno y el saneamiento físico legal son figuras distintas. Entendiéndose que para el mecanismo de Obras por Impuestos, la disponibilidad del terreno faculta a la entidad pública para la aprobación de las bases del proceso de selección y el inicio de obra –dependiendo de cada derecho real desarrollado en el Código Civil–, y el saneamiento físico legal es la inscripción del derecho real en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA
DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

Sobre la entrega de los terrenos, el TUO del Reglamento de la Ley N° 29230 no define si el terreno debe estar saneado o disponible, para eso deben de recurrir al marco legal del Invierte.pe. En dicho marco legal, la entidad pública -tanto en la etapa de formulación y de ejecución del proyecto- tiene que verificar lo siguiente:

- a) Si cuenta con el saneamiento físico legal correspondiente; o,
- b) Se cuenta con los arreglos institucionales respectivos para la implementación del proyecto de inversión, a efectos de cautelar su sostenibilidad.

• **Precisar la etapa en la cual la entidad pública debe cumplir con su obligación de saneamiento físico legal del terreno donde se desarrollará el proyecto**

Conforme se indicó en la consulta precedente, el TUO del Reglamento de la Ley N° 29230 no define si el terreno debe estar saneado o disponible, para eso deben de recurrir al marco legal del Invierte.pe. En dicho marco legal, la entidad pública - tanto en la etapa de formulación y de ejecución del proyecto - tiene que verificar lo siguiente:

- a) Si cuenta con el saneamiento físico legal correspondiente; o,
- b) Se cuenta con los arreglos institucionales respectivos para la implementación del proyecto de inversión, a efectos de cautelar su sostenibilidad.

• **Precisar si, en caso no se haya cumplido con el saneamiento físico legal ¿se puede iniciar el cómputo del plazo para elaboración del expediente técnico del proyecto?**

El cómputo del plazo de ejecución del proyecto, se inicia a partir de la entrega del terreno (disponibilidad del terreno o saneamiento físico legal), aspecto que debe estar definido en las Bases y en el Convenio. En el caso que la entidad pública no lo haya definido, se aplica el marco normativo del Invierte.pe, esto es, verificar si se cuenta con el saneamiento físico legal del terreno o con los arreglos institucionales para implementar y garantizar la sostenibilidad del proyecto.

III. CONCLUSIONES:



- 3.1. Las consultas que absuelve la DGPIP versan sobre la interpretación de la normativa del mecanismo de Obras por Impuestos sin hacer alusión a asuntos concretos, específicos, documentos o instrumentos que se requieren en un determinado procedimiento en particular, conforme el artículo 5 del TUO del Reglamento de la Ley N° 29230. En tal sentido, el Ministerio de Economía y Finanzas no valida los actos precedentes que no sean de su competencia, no se hace responsable de cualquier error u omisión en la información proporcionada. Igualmente, la opinión que emite este Ministerio no valida los actos precedentes que no sean de su competencia.
- 3.2. La entidad pública -tanto en la etapa de formulación y de ejecución del proyecto- tiene que verificar: i) Si cuenta con el saneamiento físico legal correspondiente; o, ii) si cuenta con los arreglos institucionales respectivos para la implementación del proyecto de inversión, a efectos de cautelar su sostenibilidad.



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA
DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

3.3. El cómputo del plazo de ejecución del proyecto, se inicia a partir de la entrega del terreno (disponibilidad del terreno o saneamiento físico legal), aspecto que debe estar definido en las Bases y en el Convenio. En el caso que la entidad pública no lo haya definido, se aplica el marco normativo del Invierte.pe, esto es, verificar si se cuenta con el saneamiento físico legal del terreno o con los arreglos institucionales para implementar y garantizar la sostenibilidad del proyecto

Es todo cuanto se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,

JOAQUÍN VÁSQUEZ CÓRDOVA
Director
Dirección de Promoción de Inversión Privada

eap-jml-jvc

HOJA DE PRE - DERIVACIÓN

Hoja de Ruta N° E-188853-2018

Remitente: BANCO DE CREDITO DEL PERU - BCP

NºDoc: CARTA - 263-2018-BCP-OXI/DP

Asunto: REMITE DOCUMENTO RESPECTO A PRECISIONES SOBRE ALCANCE DEL CONCEPTO DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL Y
DISPONIBILIDAD DEL TERRENO EN EJECUCION DE PROYECTOS BAJO EL MECANISMO DE OBRAS POR IMPUESTOS

Unidades Orgánicas y Responsables:

Unidad Orgánica	Responsable	Observación
1 DIRECCION GENERAL DE POLITICA DE PROMOCION DE INVERSION PRIVADA	GABRIEL DALY TURCKE	

Instrucciones:

01 ACCION NECESARIA	07 EMITIR OPINIÓN	13 PUBLICAR	19 SEGUIMIENTO
02 ADJUNTAR ANTECEDENTES	08 EVALUAR	14 RECOPILAR INFORMACIÓN	20 SU ATENCIÓN
03 ARCHIVAR	09 NOTIFICAR AL INTERESADO	15 REFRENDO Y VISACIÓN	21 VERIFICAR
04 CONOCIMIENTO	10 POR CORRESPONDERLE	16 REMITIR AL INTERESADO	22 AYUDA MEMORIA
05 INFORME	11 PREPARAR RESPUESTA	17 RESPONDER DIRECTAMENTE	23 RECOMENDACIONES
06 COORDINAR	12 PROYECTAR RESOLUCIÓN	18 REVISAR	24 OTROS

Otros:

Derivaciones a:	Instrucción:	Fecha:	V.B.	Observaciones:
Dirección Promoción	5,6 y 11	17/12/18	/	
Juan Abdo	5,6 y 11	18/12/18	JU	



Lima, 11 de diciembre de 2018

CARTA N°263-2018-BCP-OXI/DP

Señor
GABRIEL DALY TURCKE
Director General
Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
Jr. Junín 319
Cercado de Lima
Presente. –



Asunto: Precisiones sobre alcances del concepto de saneamiento físico legal y disponibilidad del terreno en ejecución de proyectos bajo el mecanismo de Obras por Impuestos

De nuestra especial consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted para saludarlo cordialmente y a su vez, al amparo del artículo 5º del Reglamento¹ de la Ley N°29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado aprobado mediante Decreto Supremo N°036-2017-EF y sus modificatorias, realizar las siguientes consultas referidas al mecanismo de Obras por Impuestos:

1. Precisar cuál es el alcance del término saneamiento físico legal en Obras por Impuestos.
2. Precisar la etapa en la cual la entidad pública debe cumplir con su obligación de saneamiento físico legal del terreno donde se desarrollará el proyecto.
3. Precisar si, en caso no se haya cumplido con el saneamiento físico legal ¿se puede iniciar el cómputo del plazo para elaboración del expediente técnico del proyecto?

Al respecto, se debe tener presente lo siguiente:

¹ Artículo 5. Funciones de la DGPIP y la participación de la Contraloría General de la República y de ProInversión

5.1 La DGPIP es el órgano competente, en el marco de las Obras por Impuestos, para:

1. Emitir opinión vinculante, exclusiva y excluyente sobre la interpretación y la aplicación de la Ley, el Reglamento y sus normas complementarias.
2. Canalizar las consultas o las interpretaciones referidas al mecanismo de Obras por Impuestos, en coordinación con las direcciones generales competentes de los sistemas administrativos del MEF.
3. Realizar el seguimiento de todas las fases del mecanismo de Obras por Impuestos, y coordinar con los órganos de línea y de apoyo del MEF relacionadas al mecanismo de Obras por Impuestos.
4. Solicitar información a las Entidades Públicas y/o Empresas Privadas que utilicen el mecanismo de Obras por Impuestos, las mismas que deben remitir, bajo responsabilidad, la información solicitada por la DGPIP en un plazo máximo de quince (15) Días a partir de la recepción de dicha solicitud.

El Artículo 61º del REGLAMENTO indica que la Entidad Pública es responsable del saneamiento del terreno. Es así como, acorde con lo previsto en el Decreto Supremo N°130-2001-EF, en cuyo artículo 7º, se ha establecido que lograr el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad estatal, las entidades públicas pueden realizar, entre otros, la aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como cualquier acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal del inmueble.

En concordancia con ello, el artículo 7 de la DIRECTIVA N°003-2017-EF/63.01 Directiva para la Ejecución de Inversiones Públicas en el Marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, dispone que: *"la Unidad Ejecutora de Inversiones, antes del inicio de la elaboración del expediente técnico, debe verificar que se cuenta con el saneamiento físico legal del bien inmueble correspondiente o los arreglos institucionales respectivos para la ejecución de la inversión pública, según corresponda".*

Sin embargo, el numeral 20.2 del Artículo 20º del REGLAMENTO señala que la Entidad Pública debe contar con el documento que acredite la disponibilidad del terreno para la ejecución del Proyecto, el mismo que manifiesta que únicamente para la ejecución del proyecto es necesario contar con el documento que acredite la disponibilidad del terreno.

En adición a ello, mediante Oficio N°065-2018-EF/68.03, el Ministerio de Economía y Finanzas ha señalado que *"el numeral 26.1 del artículo 26º del Reglamento, señala que las bases del proceso de selección deben contener como mínimo, entre otros aspectos, el documento (constancia, carta, oficio, resolución o comunicación emitida por el titular del terreno) que sustenta la disponibilidad del terreno para el desarrollo de la infraestructura, cuando corresponda. El referido documento tiene por objeto dejar constancia que el terreno donde se desarrollará el proyecto se encuentra disponible, a fin de evitar que la fase de ejecución se pueda ver retrasada por falta de disponibilidad del terreno, generando de esta manera certidumbre en la empresa privada que estará a cargo del financiamiento y ejecución del proyecto y evitando mayores gastos generales a la entidad pública. Finalmente, el carácter disponible del terreno implica que esté listo para usarse o utilizarse, son que terceros puedan impedir dicha ejecución."*

En ese sentido, como puede observarse, la normativa aplicable a la materia presenta cierta ambigüedad respecto a la necesidad y exigencia por parte de la entidad pública de entregar un terreno debidamente saneado física y legalmente a la empresa privada a fin de que ésta inicie el desarrollo de un proyecto bajo el mecanismo de obras por impuestos, dado que en algunas normas lo establece como tal y en otras sólo requiere la presentación de un documento que acredite la "disponibilidad" del terreno. Por lo que solicitamos sus precisiones al respecto.

Sin otro particular, es propicia la oportunidad para expresar los sentimientos de nuestra especial consideración y estima personal.

Atentamente,



Dana Marina Pareja Ignatoff
Sub Gerente de Proyectos Institucionales
Área de Administración



Marco Aurelio Aiquipa L.
Gerente de Proyectos Institucionales
Área de Administración

