



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 DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

Lima, 18 JUL. 2018

OFICIO N° 065 -2018-EF/68.03

Señor
JOSE LUIS ESCAFFI KAHATT
Gerente General
AC PÚBLICA S.A.C.
Av. Armendáriz N° 424 Piso 5, Miraflores
Presente.-

Asunto : Consulta relacionada al mecanismo de Obras por Impuestos.

Referencia: Carta N° 01-2018-Compañía de Bomberos (HR N° E-097711-2018).

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° 066 -2018-EF/68.03, elaborado por la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, el cual el suscrito hace suyo en todos sus extremos, a fin de atender lo solicitado.

Sin otro particular, quedo de usted.

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 DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

INFORME N° 066 -2018-EF/68.03

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

Asunto : Consultas relacionadas a la normativa de Obras por Impuestos.

Referencia : Carta N° 001-2018-Compañía de Bomberos (HR N° E-097711-2018).

Fecha : Lima, 18 JUL. 2018

Tengo el agrado de dirigirme a usted en relación al documento de la referencia, mediante el cual la empresa AC Pública S.A.C., solicita la absolución de diversas consultas relacionadas con el mecanismo de Obras por Impuestos. Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTE:

Mediante la Carta N° 001-2018-Compañía de Bomberos, la empresa AC Pública S.A.C., hace las siguientes consultas considerando lo dispuesto en el numeral 26.1 artículo 26 del Reglamento de la Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado (en adelante la Ley N° 29230), aprobado por el Decreto Supremo N° 036-2017-EF (en adelante el Reglamento):

- ¿Qué se entiende por disponibilidad de terreno?
- ¿Si es posible realizar inversión pública en infraestructura en un terreno privado sobre el que recae una cesión en uso, usufructo o derecho de superficie a favor de una entidad pública del gobierno nacional?
- ¿Si la utilización de cualquiera de esas figuras resulta suficiente para la completa ejecución del proyecto de inversión pública que busca realizarse?



ANÁLISIS:

- 2.1. En el marco del artículo 15 de la Ley N° 29230, Ley que impulsa a inversión pública regional y local con participación del sector privado, la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada (DGPPIP), canaliza las consultas o interpretaciones referidas al mecanismo de Obras por Impuestos establecido en la presente Ley, Reglamento y las disposiciones complementarias.
- 2.2. Asimismo, las consultas que absuelve la DGPPIP 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 numeral 5.1 del artículo 5 del Reglamento. En tal sentido, el Ministerio de Economía y Finanzas no valida los actos precedentes que no sean de su competencia.
- 2.3. En ese sentido, el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) 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.



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 DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

2.4. Respecto a la consulta: ¿Qué se entiende por disponibilidad de terreno?

El numeral 26.1 del artículo 26 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 documento¹ 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 utilizarse², sin que terceros puedan impedir dicha ejecución.

Asimismo, conforme lo dispone en el numeral 26.1 artículo 26 del Reglamento, el documento que sustente la disponibilidad física del terreno constituye un requisito esencial para la aprobación de las Bases del Proceso de Selección.

En esa medida, para garantizar la disponibilidad del terreno, la entidad pública debe procurar la entrega de la totalidad del terreno donde se ejecutará el proyecto; es decir, la entidad pública debe entregar a la empresa privada el área que forme parte del terreno, aspecto que se encuentra previsto en el numeral 54.3 del artículo 54 del Reglamento.

2.5. Respecto a las consultas: ¿Es posible realizar inversión pública en infraestructura en un terreno privado sobre el que recae una cesión en uso, usufructo o derecho de superficie a favor de una entidad pública del gobierno nacional? y ¿Si la utilización de cualquiera de esas figuras resulta suficiente para la completa ejecución del proyecto de inversión pública que busca realizarse?

Resulta importante precisar que el usufructo y la cesión de uso son actos de administración a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales y que no implican desplazamiento de dominio. Situación distinta es el derecho de superficie, que si implica el desplazamiento de dominio de los bienes estatales³.

Por la cesión en uso sólo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro.

Asimismo, la constitución del derecho de usufructo⁴, puede efectuarse siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente. La solicitud de constitución del derecho de usufructo deberá ser presentada ante la entidad competente, y será aprobada por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad, que estará sustentada en un informe técnico - legal, previa opinión técnica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

¹ Documento de Libre Disponibilidad de Terreno.

² Según el diccionario de la Real Academia Española, Vigésima Segunda Edición, "disponible", en su primera acepción, significa "Dicho de una cosa: que se puede disponer libremente de ella o que está lista para usarse o utilizarse.". <http://lema.rae.es/drae/?val=disponible>

³ Definiciones previstas en el artículo 2 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

⁴ Es un derecho real mediante el cual confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno. Pueden excluirse del usufructo determinados provechos y utilidades. El usufructo se puede constituir por: i) Ley cuando expresamente lo determina, ii) Contrato o acto jurídico unilateral y, iii) Testamento.



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 DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL”

Finalmente, por superficie se entiende el derecho por el cual el superficiario goza de la facultad de tener temporalmente una construcción en propiedad separada, sobre o bajo la superficie del suelo. Tratándose de predios del Estado y de las entidades públicas, el derecho de superficie puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa.

En ese sentido, la entidad pública deberá considerar y evaluar los actos de disposición y actos de administración más adecuados que aseguren a la empresa privada la disponibilidad del terreno sobre el cual se ejecutará el proyecto de inversión previo a la aprobación de las bases del proceso de selección, considerando que la disponibilidad del terreno es uno de los requisitos mínimos contenido en las Bases.

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 numeral 5.1 del artículo 5 del Reglamento. 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. Conforme el numeral 26.1 del artículo 26 del Reglamento, el documento que sustenta la disponibilidad del terreno es el acto emitido por la entidad pública (constancia, carta, oficio, resolución o comunicación emitida por el titular del terreno) que asegura la entrega de la totalidad del terreno donde se ejecutará el proyecto, aspecto que se encuentra previsto en el numeral 54.3 del artículo 54 del Reglamento.
- 3.3. La entidad pública deberá considerar y evaluar los actos de disposición y actos de administración más adecuados que aseguren a la empresa privada la disponibilidad del terreno sobre el cual se ejecutará el proyecto de inversión previo a la aprobación de las bases del proceso de selección, considerando que la disponibilidad del terreno es uno de los requisitos mínimos contenido en las Bases.

Es todo cuanto tengo que informar.

Atentamente,

JOAQUÍN VÁSQUEZ CÓRDOVA
Director (e)
Dirección de Promoción de Inversión Privada

Lima, 12 de junio del 2018

Carta N° 001-2018-Compañía de Bomberos

Señores

Ministerio de Economía y Finanzas - MEF

Jr. Junín 319 - Cercado de Lima

Lima

Presente..

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Oficina de Gestión Documental

12 JUN 2018

R E C I B I D O

Hora: 12:42 N° H. R.: 09771

Atención: Juan Pablo Miranda

Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada

Asunto: Solicitud de opinión respecto al mecanismo de Obras por Impuestos

De mi especial consideración:

Por medio de la presente, aprovecho la oportunidad para saludarlo cordialmente y dirigirme a usted a fin de hacerle consultas puntuales respecto al mecanismo de obras por impuestos.

Nuestras consultas se encuentran vinculadas a lo establecido en el numeral 26.1 del artículo 26 del Reglamento de la Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado, y del artículo 17 de la Ley N° 30264, Ley que establece medidas para promover el crecimiento económico, aprobado mediante Decreto Supremo 036-2017-EF (en adelante, el "Reglamento"), en el cual se establece que las Bases de los procesos de selección para la ejecución de proyectos bajo el mecanismo de obras por impuestos deberán contener, como mínimo, entre otras cosas, un "[d]ocumento que sustente la disponibilidad del terreno para el desarrollo de la infraestructura, cuando corresponda".

En relación a ello, nuestra **primera** consulta se encuentra referida a la interpretación del Ministerio de Economía y Finanzas respecto a qué se entiende por "disponibilidad del terreno" y cuáles son aquellos documentos mediante los cuales es posible acreditarla.

En **segundo** lugar, nos gustaría conocer la opinión del Ministerio de Economía y Finanzas respecto a si las figuras de (i) cesión en uso, (ii) usufructo y (iii) derecho de superficie sobre un terreno de propiedad de un privado a favor de una entidad pública para la construcción de infraestructura para uso de la misma y de interés público, resulta suficiente y cumple los requisitos de disponibilidad señalados en el Reglamento. En concreto, les consultamos (i) si es posible realizar inversión pública en infraestructura en un terreno privado sobre el que recae una cesión en uso, usufructo o derecho de superficie a favor de una entidad pública del gobierno nacional; y (ii) si la utilización de cualquiera de esas figuras resulta suficiente para la completa ejecución del proyecto de inversión pública que busca realizarse.

En ese sentido, solicitamos la respuesta del Ministerio de Economía y Finanzas en su labor de ente consultivo y promotor de la inversión privada en beneficio del Estado.

Agradezco desde ya su buena voluntad y pronta respuesta.

Atentamente,



José Luis Escaffi Kahatt
Gerente General – AC Públca S.A.C.