



**ProInversión**  
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú

# GUÍA

**DE PROYECTOS  
EN ACTIVOS**





# GUÍA

## DE PROYECTOS EN ACTIVOS

## **GUÍA DE PROYECTOS EN ACTIVOS**

---

**Primera edición.** Enero, 2020

**Segunda edición.** Marzo, 2023

---

**Equipo de redacción:**

Víctor Castillo Advíncula, Carlos Chávarry Calderón, Alfieri Lucchetti Rodríguez y Grover Romero Leyton.

**Directora de Inversiones Descentralizadas (DID):**

Denisse Miralles Miralles

**Diseño y diagramación:**

Indhira Armanda Vidal Ramos

© MARZO 2023 PROINVERSIÓN

---

La información contenida en esta guía puede ser reproducida total y parcialmente, siempre y cuando se mencione la fuente de origen y se envíe un ejemplar a PROINVERSIÓN.

Por tratarse de una publicación informativa de carácter general, ni PROINVERSIÓN, el Estado Peruano o sus funcionarios asumen cualquier responsabilidad por el desarrollo de negocios, propuestas u otras decisiones que se adopten tomando como base el contenido del presente documento.

---

# ÍNDICE

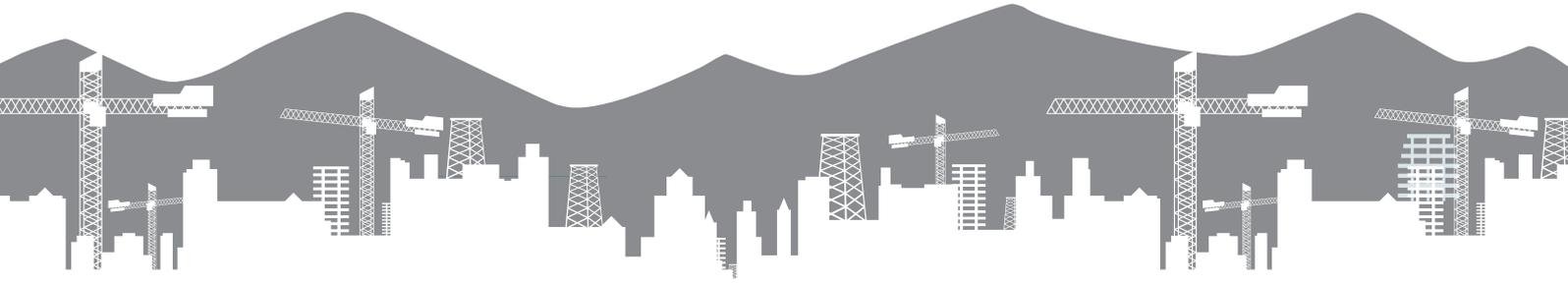
<b>Capítulo 1: Marco General</b>	5
1.1. El Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada	9
1.2. Las Asociaciones Público Privadas	12
<b>Capítulo 2: Proyectos en Activos</b>	14
2.1. Proyectos en Activos por Iniciativa Estatal	19
Fase 1: Planeamiento y Programación	20
Fase 2: Formulación	21
Fase 3: Estructuración	22
Fase 4: Transacción	24
Fase 5: Ejecución Contractual	25
2.2. Proyectos en Activos por Iniciativa Privada	25
Fase 1: Planeamiento y Programación	27
Fase 2: Formulación	28
Fase 3: Estructuración	28
Fase 4: Transacción	29
Fase 5: Ejecución Contractual	29
2.3. La Opinión de Relevancia	30
2.4. El Informe de Evaluación	31
2.5. La Declaratoria de Interés	33
<b>Capítulo 3: Modalidades de Contrato</b>	35
<b>Capítulo 4: Asistencia Técnica de ProInversión</b>	38
<b>Capítulo 5: Casos de Éxito</b>	41

# ACRÓNIMOS

APP	Asociación Público Privada
CPIP	Comité de Promoción de la Inversión Privada
DI	Declaratoria de Interés
DGPPIP	Dirección General de Políticas de Promoción de la Inversión Privada
GL	Gobierno Local
GN	Gobierno Nacional
GR	Gobierno Regional
IE	Informe de Evaluación
IEI	Informe de Evaluación Integrado
IMIAPP	Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas
IES	Iniciativa Estatal
IP	Iniciativa Privada
IPA	Iniciativa Privada Autofinanciada
IPC	Iniciativa Privada Cofinanciada
MEF	Ministerio de Economía y Finanzas
OPIP	Organismo Promotor de la Inversión Privada
PA	Proyectos en Activos
PROINVERSIÓN	Agencia de Promoción de la Inversión Privada
RNC	Registro Nacional de Contratos
VIC	Versión Inicial del Contrato
VFC	Versión Final del Contrato



**1** MARCO  
GENERAL

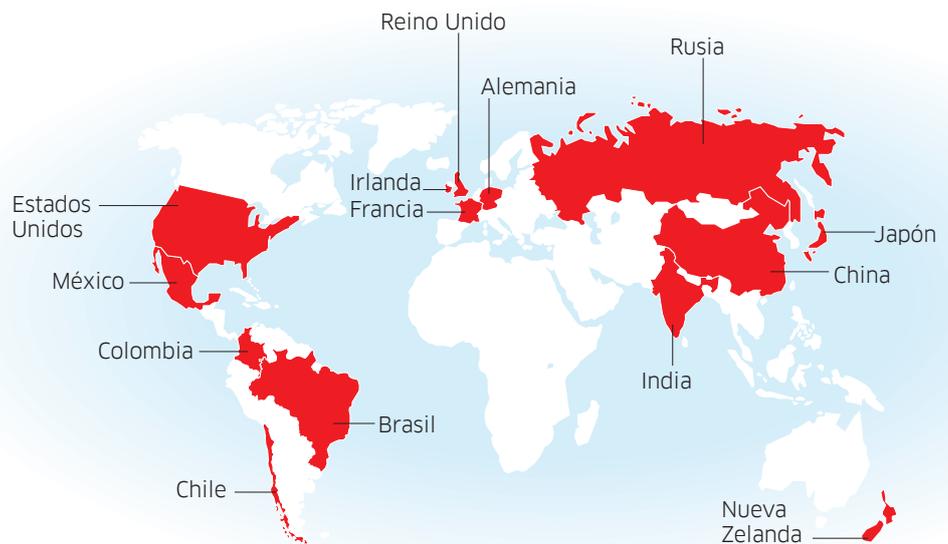


# 1

## MARCO GENERAL

**La inversión privada y el desempeño óptimo del sector empresarial privado han demostrado ser fuerzas muy poderosas para lograr el desarrollo socioeconómico pleno de prácticamente cualquier territorio o país que apueste decididamente por ellos.**

Los casos a nivel internacional abundan. En todos ellos se reconoce el rol dinamizador que juega la inversión privada y la libertad económica, en diferentes grados.



El caso peruano no es diferente y por ello la Constitución Política del Perú señala que la Iniciativa Privada es libre y se ejerce en una economía social de mercado, donde el Estado orienta el desarrollo del país, estimula la creación de riqueza y garantiza la libertad de trabajo, empresa, comercio e industria. El Estado se redefine como un proveedor y guardián de las condiciones óptimas para que la Iniciativa Privada se desenvuelva libremente y para que sean la creatividad y el esfuerzo de los ciudadanos

los que motiven y generen el progreso y bienestar de toda la población.

En marzo del 2002, el país inicia un proceso de descentralización, a través del cual se busca brindar más y mejores servicios a los ciudadanos. Se crean los gobiernos regionales y, entre sus funciones, se les asignó la ardua tarea de impulsar la descentralización económica efectiva así como la promoción de la inversión privada en sus territorios, funciones que, en su circunscripción, también

llevan adelante los Gobiernos Locales (municipalidades provinciales y distritales). De esta forma, tanto las autoridades del nivel nacional como las de Gobiernos Regionales y Locales quedaron comprometidas a asegurar las condiciones favorables para crear confianza, credibilidad e impulsar un desarrollo económico y social sostenible en el país.

Es importante señalar que se ha mantenido como idea central de gobierno la importancia del rol de la inversión privada para el logro del desarrollo socioeconómico del país, destacando el gran potencial del aporte de la iniciativa emprendedora de los peruanos de todo nivel socioeconómico y procedencia, para la consecución de este objetivo. Ello permitiría que la promoción de la inversión privada se constituya efectivamente en la pieza clave del crecimiento económico del país y que genere los beneficios sociales que la población espera de ella.

Esta Guía busca, precisamente, colaborar con funcionarios de los Gobiernos Regionales y Locales así como con miembros de la sociedad civil y del empresariado en sus esfuerzos por promover la inversión privada en los proyectos de su competencia.



**El Estado garantiza la libre iniciativa privada e Inversión Privada, nacional y extranjera, efectuadas o por efectuarse**, en todos los sectores de la actividad económica, en cualquiera de las formas empresariales permitidas por la constitución y las leyes.

## ¿QUÉ BENEFICIOS SOCIOECONÓMICOS GENERA LA INVERSIÓN PRIVADA?



Aumento de la creación de empresas para atender las necesidades de la población.



Aumento de la producción nacional y local, con lo cual se incrementa la riqueza del país, permitiendo que se generen múltiples oportunidades para que el mayor dinamismo económico alcance a cada vez más beneficiarios.

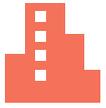


Impulsa el crecimiento del empleo indirecto y directo. A modo de ejemplo, una nueva inversión en infraestructura portuaria permite la creación de más de 1000 puestos de trabajo temporales (empleo indirecto) debido a las obras de construcción, mientras que en la etapa de operación se generarán inicialmente cerca de 420 nuevos empleos (empleo directo) que podrían aumentar hasta los 750 <sup>(1)</sup>.

1) [https://www.obrasporimpuestos.pe/RepositorioAPS/0/0/JER/PUBLICACIONES/file/Guia%20Prodes\\_2010.pdf](https://www.obrasporimpuestos.pe/RepositorioAPS/0/0/JER/PUBLICACIONES/file/Guia%20Prodes_2010.pdf), página 14.



La inversión también impulsa el desarrollo económico de forma indirecta, debido a que las empresas suelen adquirir parte de sus requerimientos, insumos y servicios a otras empresas o proveedores.

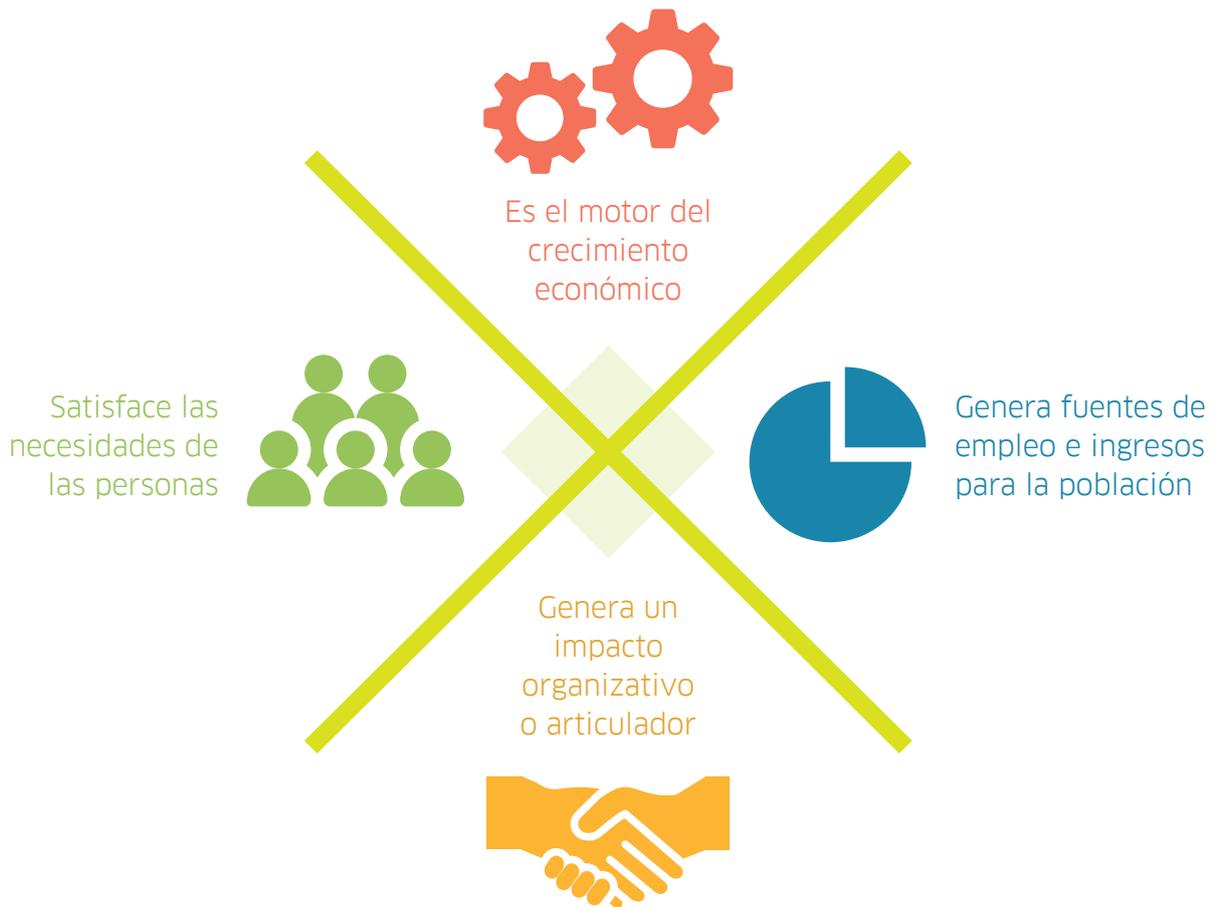


La mejora de la competitividad local se materializa en el caso de inversiones en infraestructura, que amplía la cobertura y calidad de los servicios públicos o que atienden al resto de las empresas, reduciendo costos o prestando servicios de mayor valor agregado.



El dinamismo que conlleva su desarrollo y, la ampliación de la capacidad productiva que al involucrar a más personas o promotores, multiplica su potencial de identificar nuevas necesidades de los mercados y de promover la modernización de las sociedades en su conjunto.

**Los beneficios socioeconómicos de la inversión privada o del funcionamiento de las empresas podrían ser resumidos en cuatro grandes categorías:**

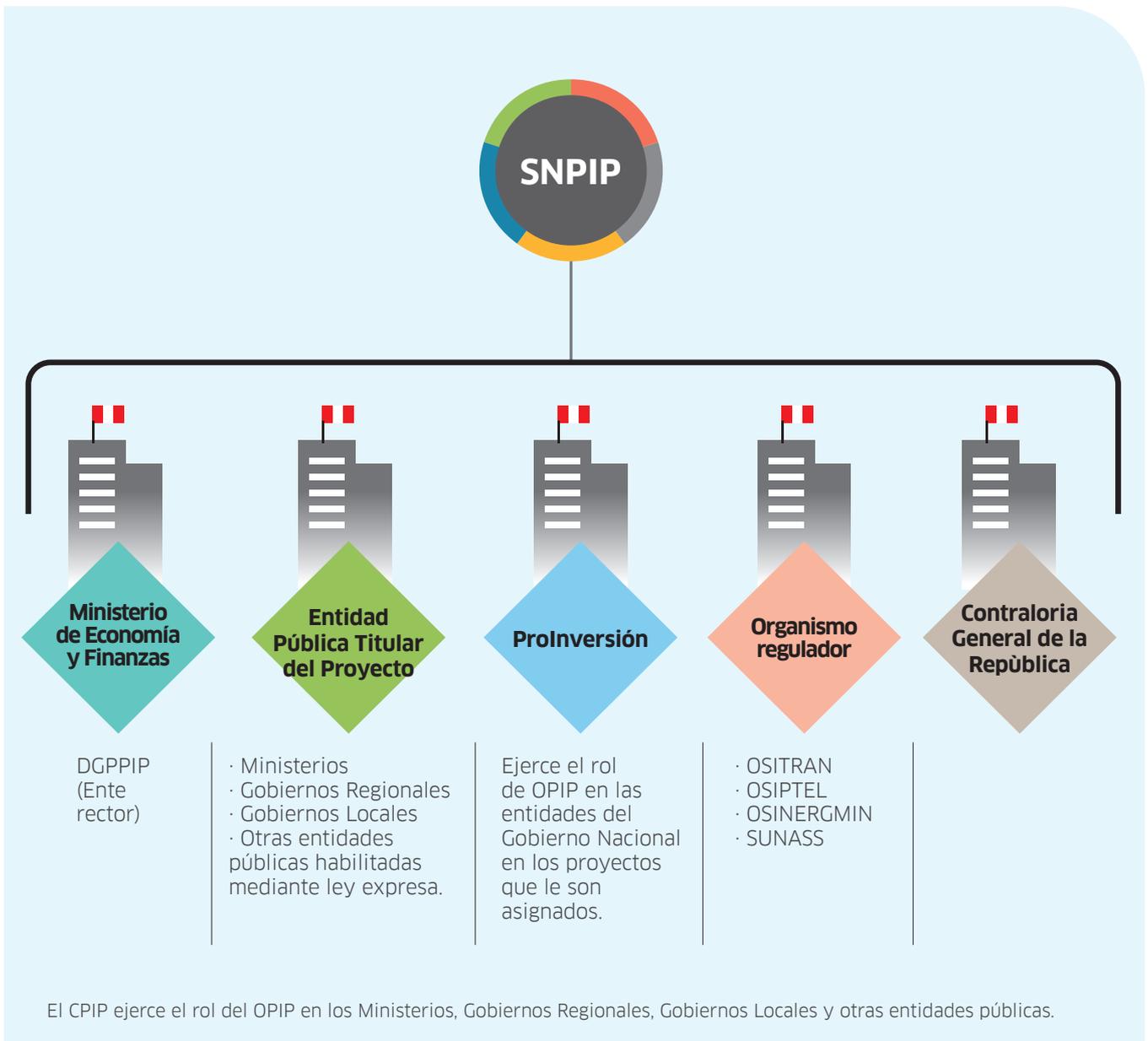


**En general, estos beneficios contribuyen a mejorar la competitividad del Perú en su conjunto y de cada porción de su territorio, a su desarrollo económico y ampliación de su capacidad productiva y a mejorar la calidad de vida de la población.**

# 1.1

## EL SISTEMA NACIONAL DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

Está conformado por el Ministerio de Economía y Finanzas, como ente rector, y por los Organismos Promotores de la Inversión Privada (OPIP), es decir, por los Ministerios y organismos públicos del Gobierno Nacional, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (ProInversión), los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales y otras entidades públicas habilitadas por ley.



## El Organismo Promotor de la Inversión Privada (OPIP)

El OPIP, en el caso del Gobierno Nacional, es representada por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - ProInversión para proyectos de relevancia nacional; y en los Ministerios, el Gobierno Regional y/o Local, según sea el caso, es a través del Comité de Promoción de la Inversión Privada (CPIP); quienes ejercen las facultades de conducción del proceso de promoción de la inversión privada.

El OPIP es la instancia que ejecuta diversas acciones para promover la inversión privada. En ese sentido, debería proporcionar información sobre todas aquellas potencialidades de la región, atraer la presencia de la inversión privada, informar sobre el desempeño económico y social de la zona, y el desempeño local e internacional de los sectores prioritarios.

### ESTRUCTURA DEL OPIP EN UN MINISTERIO



**VICE  
MINISTRO**



Órgano  
máximo



**Comité de  
Promoción de la  
Inversión Privada**



Desarrolla los procesos  
de Promoción de la  
Inversión Privada

### ESTRUCTURA DEL OPIP EN GOBIERNO REGIONAL / LOCAL

Órgano  
máximo



**CONCEJO  
REGIONAL/  
CONCEJO  
MUNICIPAL**



Desarrolla los procesos  
de promoción de la  
inversión privada



**Comité de  
Promoción de  
la Inversión  
Privada (CPIP)**



## El Comité de Promoción de la Inversión Privada (CPIP)

Ente que se constituye en el eje central para promover la inversión privada en las entidades públicas. La norma establece que en los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales el órgano máximo de estos organismos es el Consejo Regional o Consejo Municipal.

### El CPIP tiene las siguientes funciones:



# 1.2

## LAS ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS (APP)

Es una alianza estratégica entre el Estado y la empresa privada para desarrollar proyectos de infraestructura pública y de servicios públicos.

Es un acuerdo de voluntades entre el Estado, a través de los Ministerios, Gobiernos Regionales y Gobierno Locales, y uno o más inversionistas privados. Dicho acuerdo se plasma en un contrato (el contrato de APP) que se caracteriza por ser de larga duración.

### ¿Cuál es el objeto de una APP?



Se utilizan para el **desarrollo** de infraestructura pública y servicios públicos

## ¿Por qué promover las APP?



Se garantiza la sostenibilidad de los proyectos



Los riesgos del proyecto se comparten con la empresa



Se mejora la calidad de los servicios públicos

## ¿Cuáles son los Beneficios Económicos de las APP?

Incrementan la competitividad de las regiones y localidades

Generan empleo y contribuyen a reducir la pobreza

Contribuye a reducir el déficit de infraestructura (La brecha de infraestructura 2019-2038 es de S/363,452 millones)<sup>(2)</sup>

Es una fuente de financiamiento adicional de los proyectos públicos

## ¿Cómo se origina una APP?



### Por Iniciativa Estatal (IES)

Son originadas por Iniciativa del sector público (Ministerios, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales). Nacen con la incorporación del proyecto en el Informe Multianual de Inversiones en APP y Proyectos en Activos (IMIAPP) y luego la entidad pública convoca a un Concurso Público.



### Por Iniciativa Privada (IP)

Son originadas por el sector privado mediante la presentación de un proyecto de inversión a nivel de perfil, el cual se tramita hasta su adjudicación al proponente o a un tercero. Las Iniciativas Privadas tienen carácter de peticiones de gracia (art. 112, Ley 27444)<sup>3</sup>.

2) Ministerio de Economía y Finanzas. 2019. Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad. Lima.

3) Ley del Procedimiento Administrativo General



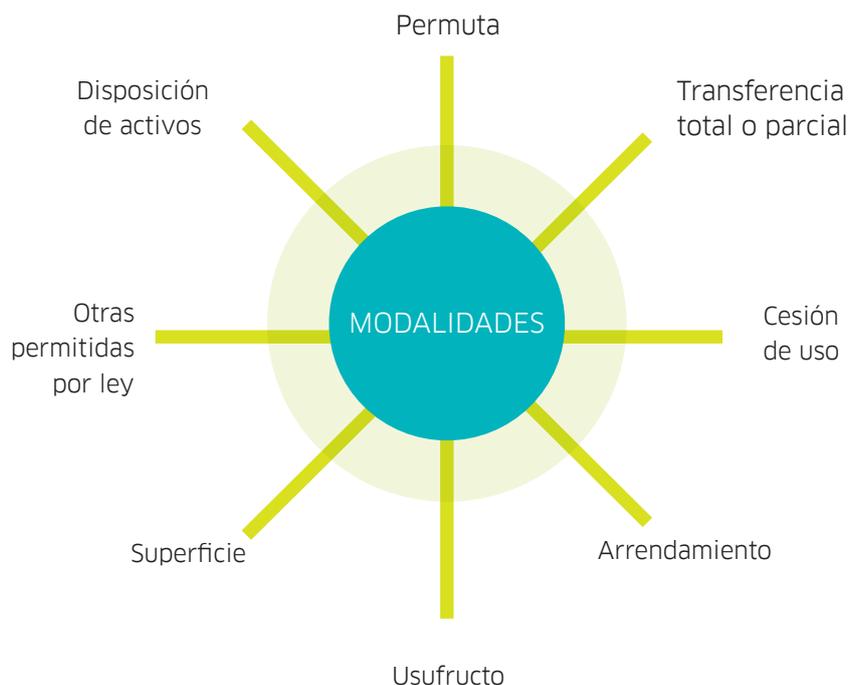
**2** **PROYECTOS**  
**EN ACTIVOS**

# 2

## PROYECTOS EN ACTIVOS

Los Proyectos en Activos constituyen una modalidad de participación de la inversión privada promovida por las entidades públicas con facultad de disposición de sus activos, así como por los Ministerios, Gobiernos Regionales y Locales y otras entidades públicas habilitadas por Ley expresa, y recae sobre activos de titularidad de las entidades públicas antes mencionadas y/o bajo su disposición. En esa línea, el siguiente gráfico muestra que un Proyecto en Activos se puede presentar a través de los siguientes esquemas:

**El término “activo” se refiere a cualquier bien material o inmaterial que es propiedad de una entidad pública.** Por ello, bajo este tipo de proyectos, la normativa establece que los Ministerios, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, así como otras entidades habitadas por ley expresa, promueven la inversión sobre activos de su propiedad.



## Sobre los bienes que pueden ser objeto de un proyecto en activos

En forma gráfica representaremos los tipos de bienes y definición de acuerdo con el marco legal vigente:



### Inmuebles

- El suelo, subsuelo y sobresuelo.
- Los diques y muelles.
- Los pontones, plataformas y edificios flotantes.
- Los derechos sobre inmuebles inscribibles en el registro.
- Los demás bienes a los que la ley les confiere tal calidad.



### Muebles

- Los títulos valores de cualquier clase o los instrumentos donde conste la adquisición de créditos o de derechos personales.
- Los derechos patrimoniales de autor, de inventor, de patentes, nombres, marcas y otros similares.
- Las acciones o participaciones que cada socio tenga en sociedades o asociaciones, aunque a éstas pertenezcan bienes inmuebles.
- Los demás bienes a los que la ley les confiere tal calidad.



### Tangibles

- Un activo tangible tiene una forma física, es decir, son activos materiales que se pueden ver y tocar. Los activos tangibles en el ámbito empresarial incluyen tanto los activos no corrientes, como la maquinaria, los edificios y terrenos, y, los activos corrientes, como el inventario.



### Intangibles

- Los activos intangibles son bienes que posee la empresa y que no pueden ser percibidos físicamente; sin embargo, se consideran activos porque ayudan a que la empresa produzca un rendimiento económico a través de ellos.
- Estos activos intangibles forman gran parte del valor de mercado de una empresa o marca.
- Ejemplos: marcas, patentes y otros.

Es preciso aclarar que la normativa sobre inversión privada tiene la naturaleza de ser especial y paralela a la que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales, lo cual ha sido materia de un pronunciamiento de la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada, el cual refiere lo siguiente: “(...) debe tenerse presente que la normati-

va del Sistema Nacional de Bienes Estatales no aplica a los procesos de promoción de Proyectos en Activos (...)”<sup>(4)</sup>.

Entonces de lo anterior, cabría preguntarse, ¿qué proyectos se podrían ejecutar bajo esta modalidad de proyectos en activos? a continuación, mostramos algunos ejemplos:

4) Pronunciamiento emitido a través del Oficio N° 208-2017-EF/68.01 del 11 de agosto de 2017.

A continuación mostramos algunos ejemplos al respecto:

 <p>Viviendas de interés social</p>	 <p>Centro Comerciales</p>	 <p>Camales</p>
 <p>Centros médicos</p>	 <p>Centros productivos</p>	 <p>Terminales terrestres</p>
 <p>Parques industriales</p>	 <p>Mercados</p>	 <p>Playas de estacionamiento</p>
 <p>Planta de tratamiento de residuos sólidos</p>	 <p>Instituto de Educación Superior</p>	 <p>Otros</p>

### **Sobre los principios aplicables para los Proyectos en Activos**

Como se indicado en otros documentos<sup>5</sup>, una de las innovaciones introducidas desde el anterior marco normativo de las Asociaciones Públicas Privadas y Proyectos en Activos y que se ha mantenido en el actual, ha sido la inclusión de seis (6) principios rectores para las fases de desarrollo de las APP y Proyectos en Activos, y dos adicionales aplicables para el primero de los mecanismos. Estos principios son: Competencia, Transparencia, Enfoque de Resultados, Planificación, Responsabilidad Presupuestal e Integridad.

5) MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS. "Guía Orientativa para la aplicación del Decreto Legislativo N° 1224, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociación Público Privadas y Proyectos en Activos", página 3.

**Características de los Proyectos en Activos:**

Las principales características se muestran en el siguiente gráfico:

**No pueden comprometer** recursos públicos

**No pueden trasladar riesgos** propios de una APP a la entidad pública

Su desarrollo se da mediante un **proceso más simple que las APP**

**No se aplica la clasificación** de autofinanciada o cofinanciada (no son APP)

Tienen como **antecedente el Decreto Legislativo N° 674**

Así, debe quedar claro que, en esencia, mediante el mecanismo de Proyectos en Activos el inversionista privado asume todos los riesgos y todos los costos que impliquen la ejecución y la operación y mantenimiento.



# 2.1

## PROYECTOS EN ACTIVOS POR INICIATIVA ESTATAL (IES)

Los proyectos ejecutados bajo la modalidad de Proyectos en Activos, independientemente de su origen, se desarrollan en las siguientes fases: Planeamiento y Programación, Formulación, Estructuración, Transacción y Ejecución Contractual.

IE - FLUJOGRAMA DEL PROCESO

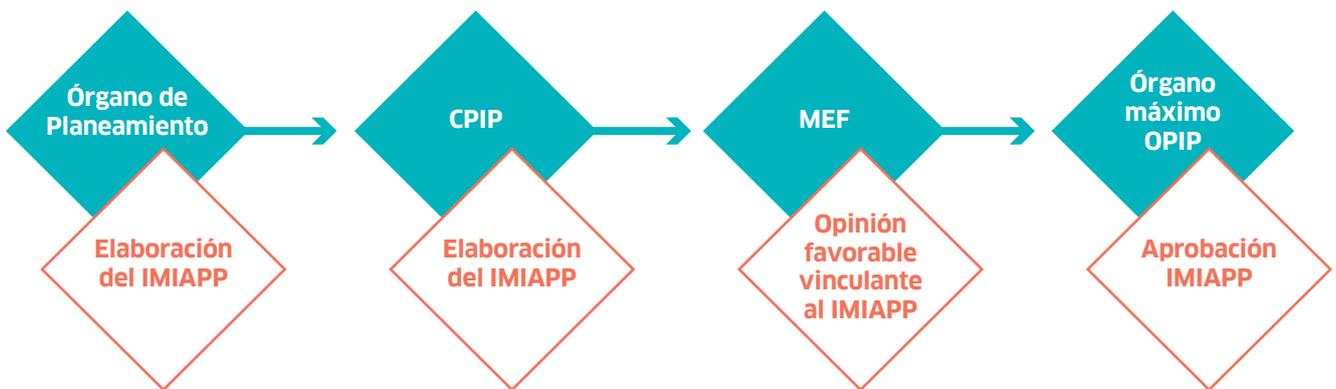


A continuación desarrollaremos las cinco fases en el caso de las Iniciativas Estatales

**FASE 1: PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN** 

Esta es la primera de las fases del desarrollo de una APP y un Proyecto en Activos y en ella se planifica los proyectos a ejecutarse. Esto permitirá que los proyectos que se ejecuten estén alineados con las prioridades nacionales, sectoriales, regionales, locales, según corresponda.

El instrumento principal de esta fase es el IMIAPP, cuyo procedimiento de aprobación se describe a continuación:



El IMIAPP está integrado de dos secciones:

**A. Sección de Planeamiento:**

Donde se identifica y prioriza las potenciales APP y Proyectos en Activos a ser incorporados en el proceso de promoción en los próximos tres (3) años. Está integrado de las siguientes subsecciones:



## B. Sección de Programación:

Donde se estiman los compromisos para el Estado, como resultado de la ejecución de proyectos, lo que implica el aporte de recursos presupuestales por la entidad pública titular del proyecto.

Se utiliza casi en su totalidad para las APP

cofinanciadas, sin embargo, se aplicaría a los Proyectos en Activos si es que por ley expresa la entidad pública titular del proyecto asume compromisos de pago.

Una vez aprobado el IMIAPP, se culmina la Fase de Planeamiento y Programación.

## FASE 2: FORMULACIÓN

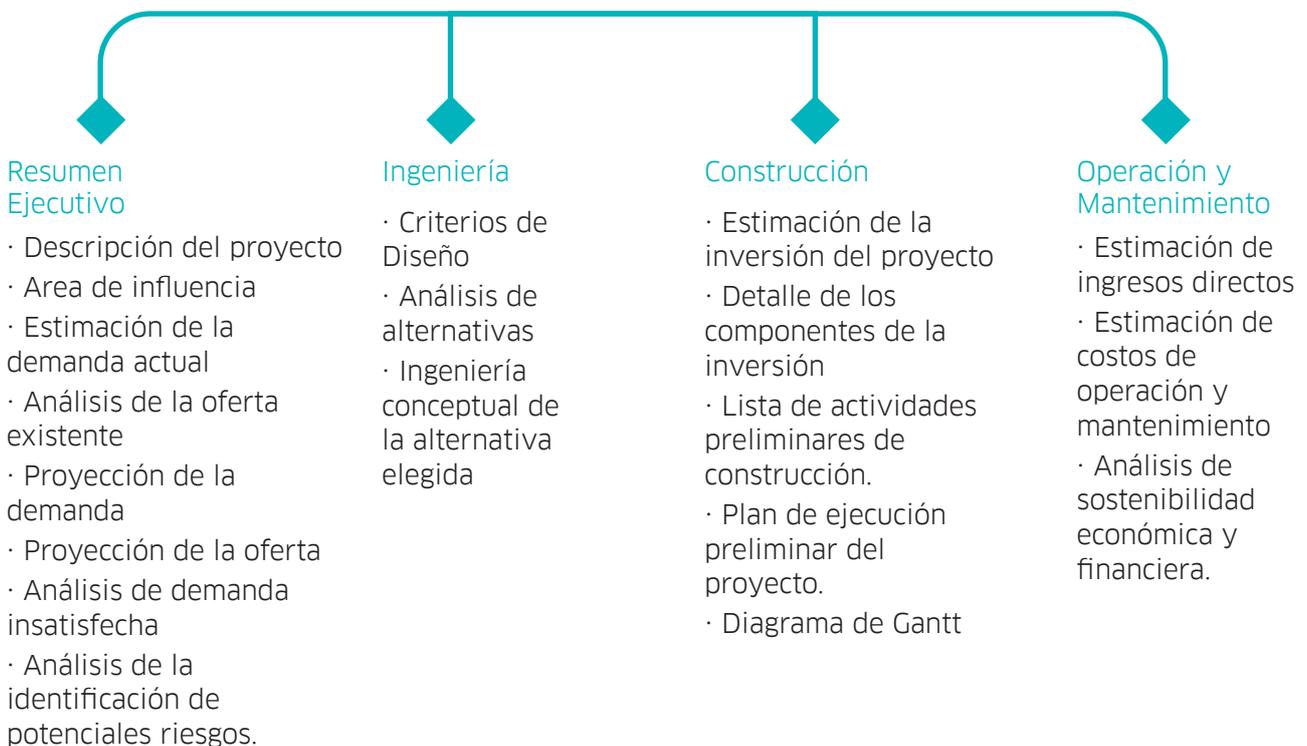


Tiene por objetivo determinar desde un punto de vista técnico, económico, financiero, regulatorio, social y ambiental, si es factible ejecutar el proyecto bajo la modalidad de Proyectos en Activos.

En esta fase se elaboran los estudios técnicos que serán la base para la elaboración del Informe de Evaluación.

Los estudios técnicos en el caso de los Proyectos en Activos siguen las pautas aplicables a las APP Autofinanciadas, que se rigen por lo señalado en los “Lineamientos para el desarrollo de las Fases de Formulación, Estructuración y Transacción en los proyectos de Asociaciones Público Privadas” (6).

El contenido de los estudios técnicos es el siguiente:



6) Resolución Directoral N° 005-2016-EF/68.01, Ministerio de Economía y Finanzas.

El estudio técnico deberá ser elaborado por un órgano de la entidad pública titular del proyecto, el mismo que se sugiere deba estar en concordancia con la especialización del proyecto materia del estudio.

Asimismo, un órgano de la entidad pública titular del proyecto deberá elaborar el Informe de Evaluación, el mismo que deberá tener la conformidad del OPIP (a través del

CPIP), para ser incorporado al proceso de promoción.

Una vez incorporado el proyecto al proceso de promoción, el OPIP (a través de su órgano máximo) aprueba el Plan de Promoción, el cual debe contener como mínimo lo siguiente:



Esquema general del Proyecto en Activo.



Mecanismo del proceso de selección indicando si es Licitación Pública Especial u otro mecanismo competitivo.



Cronograma del proceso de promoción establecido en el Informe de Evaluación.

### FASE 3: ESTRUCTURACIÓN



Tiene por objeto diseñar la combinación óptima de los aspectos técnicos, sociales, económicos, financieros, comerciales, ambientales y legales del proyecto, a fin de procurar captar el interés del mercado, además de incorporar las recomendaciones de las entidades públicas que participarán en la ejecución del proyecto, en el marco de sus competencias.

Esta fase involucra el análisis de los aspectos comerciales y financieros del proyecto y la definición del rol que juega el sector privado en el mismo, lo cual se plasmará en la elaboración de los documentos más importantes de esta fase: la Versión Inicial del Contrato (VIC), que considerará los diferentes tipos de derechos y obligaciones entre las partes involucradas; y las Bases del proceso de selección con el que se definirá al adjudicatario del proyecto. Asimismo, en esta fase se llevará a cabo un Informe de Evaluación Integrado (IEI), que incluirá estudios y evaluaciones que pudiesen surgir.

## Bases

Documento elaborado por el OPIP que contiene las reglas de juego del proceso de selección para determinar al ganador de la adjudicación del proyecto. Su finalidad es fomentar la competencia de los postores en dicho proceso, mediante la igualdad de trato entre los mismos, evitando conductas anticompetitivas o colusorias. Deben comprender entre otros aspectos los siguientes:



Proceso de adjudicación



Factor de Competencia



Plazo para la presentación de propuestas



Mecanismos de evaluación de propuestas



Procedimiento de impugnación

## Versión Inicial del Contrato (VIC)

Documento elaborado por el OPIP, compuesto por los derechos y deberes de las partes, la estructura económica financiera y demás cláusulas que harán posible la ejecución del proyecto durante el periodo sobre el que se haya suscrito.

Sus cláusulas dependerán del tipo de contrato, la naturaleza del proyecto y la voluntad política sobre el destino del activo. Al respecto, cabe mencionar que los Proyectos en Activos pueden emplear cualquier modalidad contractual permitida por la ley, incluso la compraventa; por tanto la entidad no necesariamente conserva la titularidad del bien como en una APP. En ese sentido, la concesión (modalidad típica de una APP), no podrá ser utilizada en un Proyecto en Activos.

A continuación, se mencionan algunas cláusulas para un contrato para un proyecto de vivienda, lo cual deberá considerar la venta de activo:

- \* Definiciones y antecedentes
- \* Fines, objeto y bienes materia de transferencia
- \* Condiciones en que se realiza la entrega y transferencia del inmueble
- \* La formalización de la compraventa y precio de venta pactado
- \* Obligaciones del inversionista respecto a la transferencia de los inmuebles
- \* Cargas y gravámenes
- \* Compromiso de inversión por parte del inversionista
- \* Precio y condiciones de venta de las unidades inmobiliarias
- \* Supervisión
- \* Licencias y autorizaciones
- \* Programa de ejecución de obras
- \* Caso fortuito y fuerza mayor
- \* Pólizas de seguros
- \* Declaraciones y garantías del inversionista
- \* Arbitraje y solución de controversias
- \* Resolución
- \* Entre otros

## Opiniones y Aprobaciones

Las Bases y la VIC requerirán la conformidad de parte del CPIP, el cual los elevará al órgano máximo del OPIP para su aprobación.

## FASE 4: TRANSACCIÓN

Comprende el proceso de selección del inversionista privado más competente para realizar el proyecto, velando por la transparencia y el trato igualitario a los postores a fin de promover una mayor competencia.

Esta fase empieza con la convocatoria o apertura del proyecto al mercado; en ella se publican las Bases y la VIC, para recibir y evaluar las consultas y los comentarios de los postores. Al culminar la convocatoria y haber incorporado los cambios necesarios a las Bases y la VIC, el OPIP elabora la Versión Final del Contrato (VFC).



### Opiniones y Aprobaciones

Elaborada la VFC el CPIP remite dicho documento a la entidad pública titular del proyecto a fin de que ésta le otorgue su opinión favorable. De no emitirse opinión por parte de la entidad pública titular en un plazo de diez (10) días hábiles, dicha opinión se considera favorable.

Luego de ello, el CPIP da conformidad a la

VFC, y la eleva al órgano máximo de la OPIP para que éste lo apruebe, después de lo cual se procederá a su publicación.

El OPIP es responsable en los proyectos que lo requieran del informe final de valorización del activo.



### Proceso de Adjudicación

Los postores presentan las propuestas técnicas y económicas, y luego de ello se da el proceso de adjudicación a través de la modalidad prevista en las Bases a fin de adjudicar la

Buena Pro a la oferta que sea más conveniente, según el factor de competencia establecido en las Bases. Esta fase culmina con la suscripción del contrato.

## FASE 5: EJECUCIÓN CONTRACTUAL



Comprende todo el período de vigencia del Contrato, bajo responsabilidad de la entidad pública titular del proyecto, hasta su caducidad, comprendiendo además sus posibles modificaciones, el seguimiento y supervisión de las obligaciones contractuales.

Luego de otorgada la Buena Pro al ganador del proceso de selección, la información generada por el proyecto (el Contrato suscrito, sus potenciales modificaciones, entre otros) se remite a la DGPPIP del MEF para su incorporación Registro Nacional de Contratos de APP (RNC).

# 2.2

## PROYECTOS EN ACTIVOS POR INICIATIVA PRIVADA (IP)

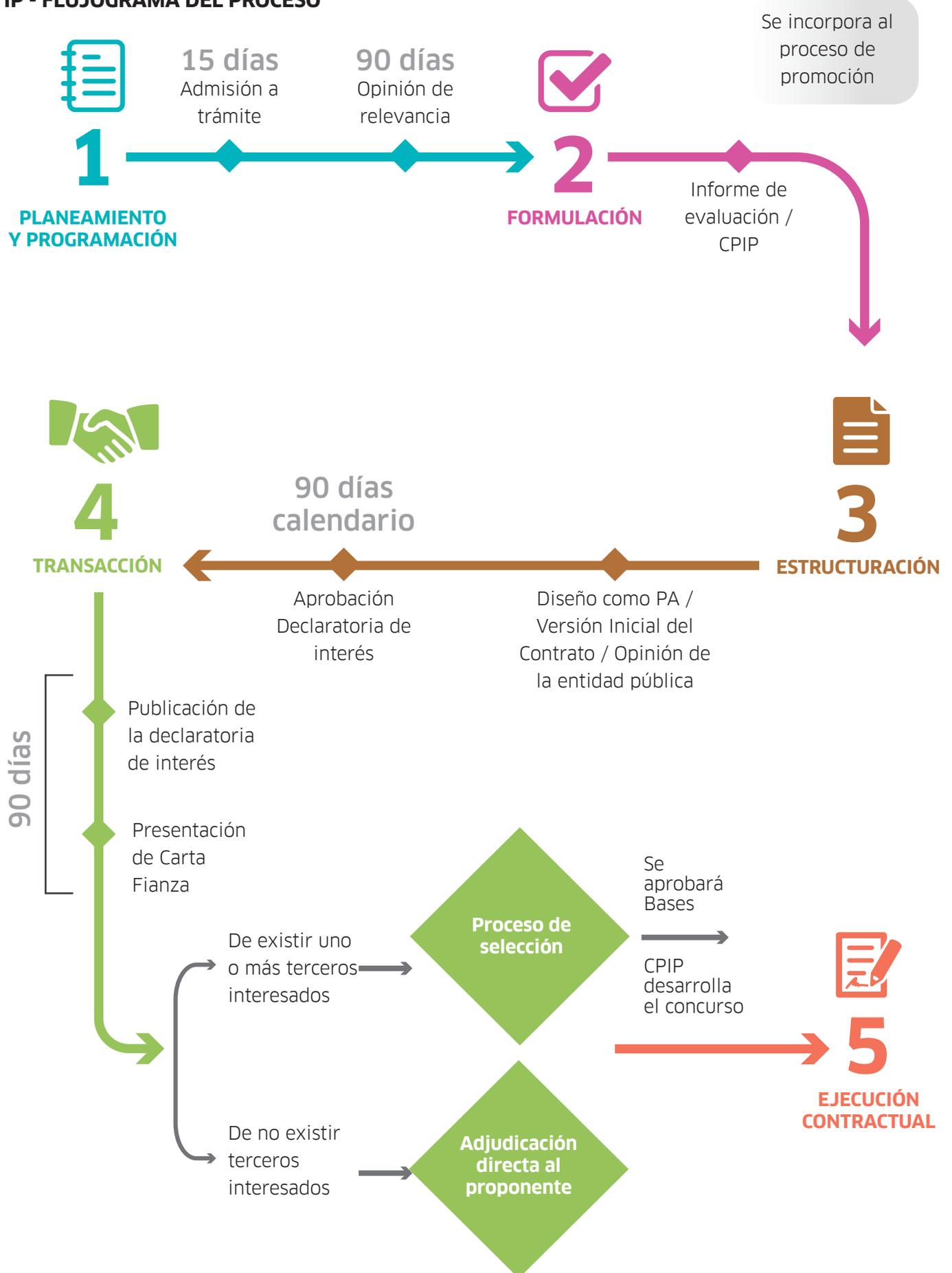
Las Iniciativas Privadas (IP) bajo esta modalidad, así como los proyectos desarrollados en el marco del Decreto Legislativo N° 674 <sup>(7)</sup>, son presentadas en cualquier momento ante el OPIP competente.

Su trámite y evaluación resultan de aplicar las mismas disposiciones procedimentales y los requisitos establecidos para las Iniciativas Privadas Autofinanciadas (IPA) en APP, en lo que corresponda. En ese sentido, las IP en Proyectos en Activos seguirán el desarrollo de las cinco (5) fases ya mencionadas:



7) Ley de promoción de la inversión privada de las empresas del Estado.

**IP - FLUJOGRAMA DEL PROCESO**



A continuación desarrollaremos las cinco fases en el caso de las Iniciativas Estatales

## FASE 1: PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN

Inicia cuando el inversionista presenta su proyecto (a nivel de perfil) ante el OPIP correspondiente para que éste proceda su evaluación. A continuación se describe el contenido mínimo exigido para la presentación de una IP <sup>(8)</sup>, considerando que no se trata de una APP sino de un PA:

- \* El nombre o razón social del solicitante, con indicación de sus generales de ley, acompañando los correspondientes poderes del representante legal.
- \* Estados financieros auditados de los últimos dos (02) años que demuestren la capacidad financiera del proponente de la IP.
- \* Certificados o constancias emitidas por terceros, que sustenten la capacidad técnica y la experiencia del proponente en proyectos de similar envergadura.
- \* Declaración Jurada de los gastos incurridos en la elaboración de la IP.
- \* La propuesta de cláusulas principales del Contrato.
- \* El modelo económico financiero del proyecto propuesto.
- \* Descripción general del proyecto (Nombre del proyecto, Entidad competente, Antecedentes, Área de influencia, Objetivos del proyecto)
- \* Consistencia del proyecto con los planes nacionales, sectoriales, planes de desarrollo concertados regionales y locales.
- \* Análisis técnico del proyecto.
- \* Análisis de la demanda por el servicio que brinda el proyecto.
- \* Proyección anual de ingresos.
- \* Inversiones y costos de operación y mantenimiento estimados del proyecto.
- \* Mecanismo de recuperación de las inversiones propuesto, de ser el caso.
- \* Identificación de eventuales problemas que pueden retrasar el proyecto.



**Requisitos que deben ser aplicadas conforme a la naturaleza del proyecto**

Presentada la IP ante la entidad pública, el OPIP (a través de su CPIP) evaluará si ésta cumple con los requisitos arriba mencionados y para ello cuenta hasta con quince (15) días hábiles para informar al proponente si su IP ha sido admitida a trámite o requiere subsanación.

En caso de solicitarse subsanación, el proponente dispone de hasta veinte (20) días hábiles, otorgado por el OPIP, dependiendo de la naturaleza del requerimiento. De no realizarse tal subsanación, la IP es considerada como no presentada, procediendo a la devolución de toda la documentación. Realizada la subsanación, el OPIP dispone de diez (10) días hábiles para admitir a trámite la IP y cinco (05) días hábiles adicionales para notificar la decisión

8) Para el caso de proyectos desarrollados bajo el DL 674, por empresas bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE, la VFC debe contar con la opinión favorable de éste.

adoptada. Transcurrido el plazo sin la notificación del OPIP, se entiende que la IP ha sido admitida a trámite.

Una vez que la IP es admitida a trámite, el OPIP solicitará la Opinión de Relevancia a la entidad pública titular del proyecto, la cual será emitida mediante Resolución Ministerial, por Acuerdo de Consejo Regional o Acuerdo de Concejo Municipal (ver numeral 2.4); con dicha emisión culminará esta fase.

## FASE 2: FORMULACIÓN

En esta fase el OPIP determinará la factibilidad técnica, económica, financiera, legal, social y ambiental, para ejecutar el proyecto bajo la modalidad de PA. De este modo, en esta fase se elaboran los estudios técnicos, aunado a la solicitud de información adicional a la entidad titular o al proponente, que serán la base para la elaboración del Informe de Evaluación, documento que elabora la entidad pública y otorga la conformidad el OPIP (ver numeral 2.5). Con la conformidad del IE, se incorpora el proyecto al Proceso de Promoción, el cual está compuesto por las fases de Estructuración y Transacción.

## FASE 3: ESTRUCTURACIÓN

Comprende la elaboración del Contrato, o exactamente de la VIC, por parte del OPIP, cuyo contenido es similar al tratado para una IES. Esta VIC será remitida a la Entidad titular del proyecto para su evaluación y opinión favorable. Luego de ello, el OPIP elabora la Declaratoria de Interés (DI).

Posteriormente, la DI, conjuntamente con lo actuado a la fecha (VIC y demás documentación), es elevada al órgano máximo de la entidad titular para la aprobación de la misma, luego de ello se procederá a su publicación. Dicha publicación se efectúa en el portal institucional del OPIP y en el diario oficial El Peruano por dos (02) días calendarios consecutivos, indicando el enlace para acceder a la VIC en formato electrónico. Los costos de dicha publicación son cubiertos por el proponente.

---

## FASE 4: TRANSACCIÓN



Publicada la DI, se abre una ventana de noventa (90) días calendario, periodo en el cual cualquier tercero interesado puede presentar expresión de interés para la ejecución del proyecto, debiendo acompañar su solicitud de expresión de interés con la carta fianza correspondiente y la documentación adicional exigida por el OPIP, de ser el caso.

Transcurridos los noventa (90) días calendario a partir del día siguiente de la publicación de la DI, sin que ningún tercero manifieste su interés en el proyecto, se procede a la adjudicación directa a favor del proponente de la IP. La adjudicación directa es aprobada mediante acuerdo del órgano máximo del OPIP.

De existir uno o más terceros interesados, el OPIP, al término del plazo mencionado, debe cursar una comunicación escrita al proponente, poniendo en su conocimiento la existencia de terceros interesados en el proyecto e iniciar el correspondiente proceso de selección (concurso), para lo cual procede a elaborar las Bases al igual que en el caso de una IES.

En caso el proponente no participe en el proceso de selección que se convoque, pierde el derecho a solicitar el reembolso de los gastos en los que hubiese incurrido en la preparación de la propuesta. En caso de que la Buena Pro para la ejecución del proyecto fuera otorgada al titular de una propuesta distinta a la del proponente de la IP, se reintegran al proponente los gastos en los que hubiera incurrido con un máximo del 2% del costo total de inversión.

En cualquiera de los dos (2) casos señalados, esta fase concluye con la suscripción del contrato entre el adjudicatario (directo o ganador del proceso de selección) y la entidad titular del proyecto, la cual deberá efectuarse dentro de los noventa (90) días de producida la respectiva adjudicación.

---

## FASE 5: EJECUCIÓN CONTRACTUAL



Esta fase comprende la administración del Contrato y sus modificatorias, ambas responsabilidad de la entidad pública titular del proyecto; aunado al seguimiento y supervisión de las obligaciones contractuales, de corresponder.

## 2.3

### LA OPINIÓN DE RELEVANCIA

Admitida a trámite la Iniciativa Privada, el OPIP (a través del CPIP) tiene diez (10) días hábiles para solicitar la Opinión de Relevancia a la entidad pública titular del proyecto a cuyo ámbito corresponde el proyecto.

La Opinión de Relevancia de la Iniciativa Privada es emitida mediante Resolución Ministerial, por Acuerdo de Consejo Regional, Acuerdo de Concejo Municipal o

por el titular de las entidades públicas habilitadas mediante ley expresa.

El plazo para emitirla aplicable a los Proyectos en Activos corresponde a las Iniciativas Privadas Autofinanciadas, es decir noventa (90) días hábiles.

Dicho plazo puede ser prorrogado por treinta (30) días hábiles.

El contenido de la opinión de relevancia es el siguiente:

- \* Descripción general del proyecto (nombre, entidad competente, antecedentes, etc.).
- \* Importancia y consistencia del proyecto con las prioridades nacionales, regionales o locales, según corresponda.
- \* Diagnóstico sobre la provisión actual de la infraestructura, identificando las características de la demanda y la oferta existente.
- \* Evaluación técnica preliminar del proyecto, así como los niveles de servicio y las fuentes de ingreso del proyecto.
- \* Estimación de costos de supervisión.
- \* Descripción y evaluación de los aspectos relevantes en materia económica, jurídica, regulatoria, organizacional, ambiental y social.
- \* Solicitud para dejar sin efecto el Plan de Promoción de la Inversión Privada que se hubiera aprobado, en caso corresponda.
- \* Indicar si cuenta con la titularidad del bien y si no está afecto a necesidades de saneamiento físico legal, de corresponder.



**Requisitos que deben ser aplicadas conforme a la naturaleza del proyecto**

Emitida la opinión de relevancia, el OPIP (a través de su CPIP) incluye de manera informativa el proyecto en el IMIAPP, indicando la siguiente información:

- \* Descripción general del proyecto.
- \* Importancia y la consistencia del proyecto con las prioridades nacionales, regionales o locales, según corresponda; su congruencia con los planes nacionales, sectoriales; y, de desarrollo concertado regionales y locales.
- \* Diagnóstico sobre la provisión actual de la infraestructura, identificando las características de la demanda y la oferta existente en términos de cobertura y calidad.
- \* Análisis preliminar para la definición de los niveles de servicios esperados.
- \* Costo total de inversión referencial.

## 2.4

### EL INFORME DE EVALUACIÓN (IE)

Es ampliamente aceptado que los Proyectos en Activos no tienen naturaleza de APP, por lo que sus fases, clasificación, principios, opiniones previas del Contrato y adendas, entre otras reglas no le son aplicables; sin embargo, los Proyectos en Activos, dada su naturaleza de Proyectos de Inversión, requieren ser evaluados por las entidades titulares antes de ser incorporados en el proceso de promoción, a efectos de analizar aspectos como el mejor uso que se le podría dar al activo o al costo de oportunidad, la modalidad contractual a utilizar, entre otros temas <sup>(9)</sup>.

#### IMPORTANTE

El informe efectuará una 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 un cronograma para la liberalización de interferencias y/o saneamiento de los predios suscrito por el área responsable de la entidad pública.

9) MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS. "Guía Orientativa para la aplicación del Decreto Legislativo N° 1224, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociación Público Privadas y Proyectos en Activos", página 47.

El Informe de Evaluación debe contener como mínimo lo que a continuación graficamos:

- 
- 1** Descripción general del proyecto: Nombre del proyecto, Entidad competente, Antecedentes, Área de influencia, Objetivos del proyecto.

---

  - 2** Importancia y consistencia del proyecto con las prioridades nacionales, regionales y/o locales.

---

  - 3** Descripción de los bienes y servicios, materia del proyecto.

---

  - 4** Descripción general del esquema de redistribución al Estado, de corresponder.

---

  - 5** Compromiso de inversión, de corresponder.

---

  - 6** Análisis de viabilidad técnica del proyecto.

---

  - 7** Informe preliminar de valorización del activo.

---

  - 8** Análisis del marco normativo aplicable.

---

  - 9** Declaración jurada expresando que el PA no compromete recursos públicos ni traslada riesgos propios de una APP a la entidad pública.

---

  - 10** Sustento de la capacidad presupuestal de la entidad pública titular del proyecto, de corresponder.

La entidad pública titular del proyecto (se sugiere a través de un órgano especializado que guarde relación con el proyecto en cuestión) elabora el Informe de Evaluación y lo remite al OPIP (a través de su CPIP), el cual revisa y analiza la propuesta técnica, pudiendo solicitar información adicional a quién presentó la propuesta; teniendo noventa (90) días hábiles para que remita la información, caso contrario, el informe de evaluación y la incorporación al proceso de promoción son considerados como no presentados.

Si emite su conformidad, el Proyecto en Activo se entenderá incorporado en el Plan de Promoción, sin necesidad de trámite adicional u otra opinión por parte de las entidades públicas.

Independientemente que en el Informe de Evaluación se realice una valoración preliminar del activo objeto de proyecto, el OPIP es responsable del informe final de la valorización del bien, antes de la adjudicación del Proyecto en Activos, debiendo contar con la opinión favorable del Ministerio, Gobierno Regional o Gobierno Local, de ser el caso.

## 2.5

### LA DECLARATORIA DE INTERÉS

Una vez incorporado el proyecto al Proceso de Promoción y dentro de la fase de Estructuración, el OPIP aprueba la DI, la cual debe contener como mínimo lo siguiente:

- \* Resumen del proyecto: Objeto y alcance del proyecto; bienes sobre los cuales se desarrolla el proyecto; modalidad contractual y plazo del Contrato; monto referencial de la inversión; cronograma tentativo del proyecto; forma de retribución propuesta, de corresponder; costos incurridos por el proponente en la elaboración de la IP hasta la DI.
- \* Requisitos de precalificación del proceso de selección que se convoque.
- \* Factor de Competencia del proceso de selección que se convoque.
- \* Modelo de carta de expresión de interés y modelo de carta fianza a ser presentada por los terceros interesados.
- \* La Versión Inicial del Contrato con la opinión favorable de la entidad titular del proyecto.
- \* Información técnica que consolide la propuesta formulada en la IP y sus modificaciones.

Cabe mencionar que el OPIP solicita al proponente:

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conformidad sobre la DI.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cubrir los costos de la publicación.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entregar la carta fianza respectiva a fin de asegurar la suscripción del Contrato en caso que el proyecto sea adjudicado directamente.</li> </ul> |
|--|--|--|

Lo anterior debe ser realizado por el proponente en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles de recibida la solicitud.

Respecto al segundo punto, la DI es publicada en el portal institucional del OPIP y en el diario oficial El Peruano por dos (02) días calendario consecutivos, indicando el enlace para acceder a la VIC en formato electrónico. Debe indicarse además el mecanismo aplicable al proceso de selección, que puede ser la Licitación Pública Especial, Concurso de Proyectos Integrales u otros mecanismos competitivos. Dicha publicación es realizada dentro de un plazo no mayor de diez (10) días calendario de recibida la conformidad del proponente sobre la DI y cubiertos los

costos de la publicación y entregar la carta fianza respectiva.

Una vez aprobada la DI, el OPIP está facultado a realizar las actividades de promoción que estime convenientes y fomenten la concurrencia de terceros interesados. En caso el proponente no manifieste conformidad a la DI o no presente a satisfacción del OPIP tanto la carta fianza como el pago por concepto de publicación, el Estado asume la titularidad del proyecto y el proponente pierde cualquier derecho asociado a ésta. En este supuesto, el OPIP deja sin efecto la DI, pudiendo optar entre la cancelación del proceso o su continuación como Iniciativa Estatal.





**ProInversión**  
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú

# 3 MODALIDADES DE CONTRATO

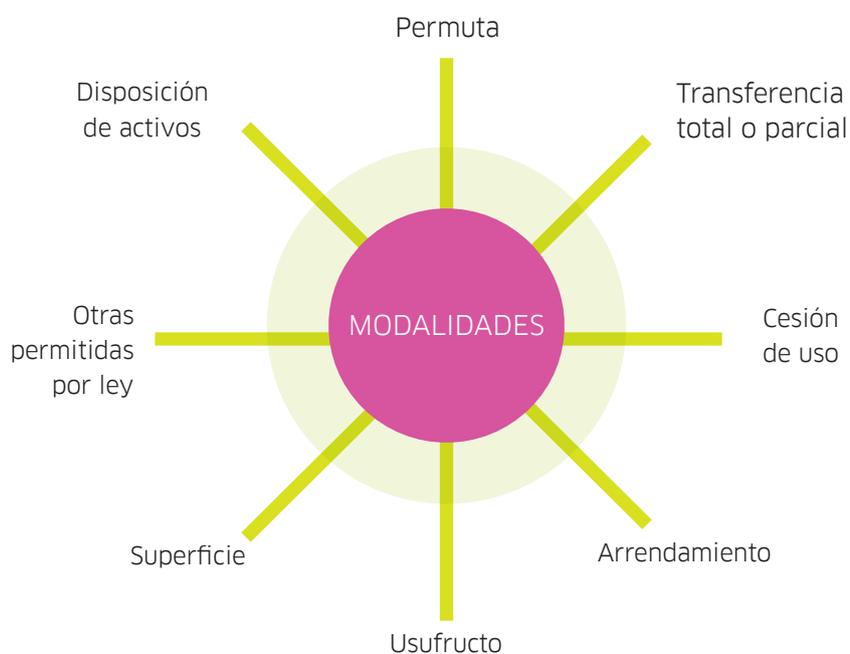
# 3

## MODALIDADES DE CONTRATO

La normativa sobre Proyectos en Activos establece las siguientes modalidades en las que se puede aplicar este mecanismo. En ese sentido, se puede presentar a través de:

**a) Disposición de activos, que implica la transferencia total o parcial, incluso mediante la permuta de los bienes inmuebles.**

**b) Contratos de cesión de uso, arrendamiento, usufructo, superficie u otras modalidades permitidas por ley.**



Asimismo, debe tenerse en cuenta que, el tema de Proyectos en Activos ya venía dándose antes de la emisión del Decreto Legislativo N° 1362, siendo los casos más conocidos las servidumbres o derechos de superficie para ejecutar parqueos subterráneos <sup>(10)</sup>.

10) REFORMA DEL ESTADO: ACIERTO, ERRORES Y EL CAMINO QUE FALTA RECORRER. Entrevista a Jorge Danós Ordoñez. THEMIS, Revista de Estudiantes de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Número 69. Julio 2016, Páginas 47-48.

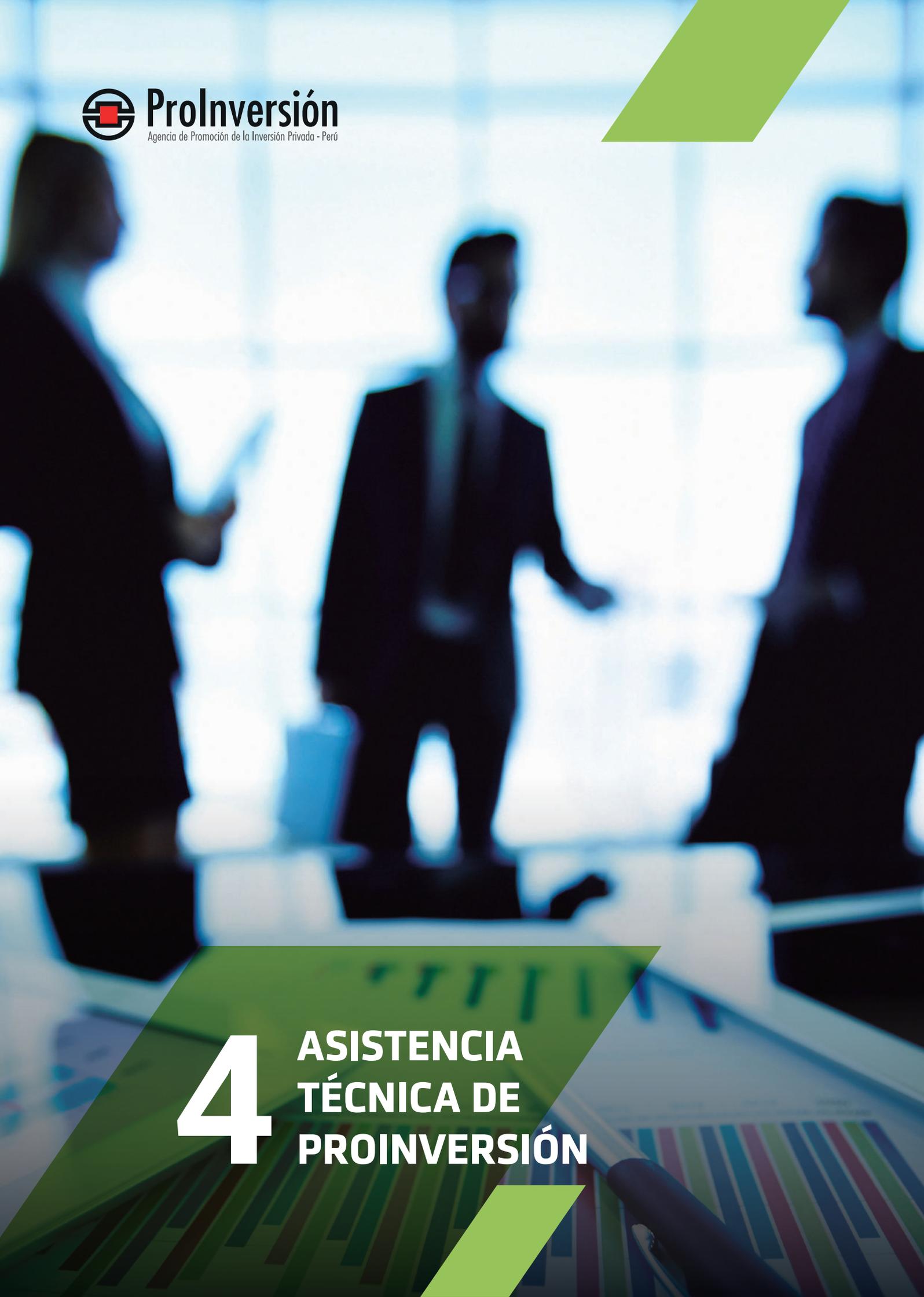
A continuación, nos referiremos a cada una de estas modalidades previstas en la normativa de la materia:

### MODALIDADES CONTRACTUALES PREVISTAS PARA LOS PROYECTOS EN ACTIVOS

COMPRA VENTA ▶	Por la compra venta, el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero.
PERMUTA ▶	Por la permuta, los permutantes se obligan a transferirse recíprocamente la propiedad de bienes.
ARRENDAMIENTO ▶	Por el arrendamiento, el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida.
USUFRUCTO ▶	El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno. Pueden excluirse del usufructo determinados provechos y utilidades. El usufructo puede recaer sobre toda clase de bienes no consumibles. El usufructo es temporal. El usufructo constituido en favor de una persona jurídica no puede exceder de treinta años y cualquier plazo mayor que se fije se reduce a éste.
USO ▶	El derecho de usar o de servirse de un bien no consumible se rige por las disposiciones relativas al usufructo, salvo las relativas al disfrute de los bienes.
SUPERFICIE ▶	Puede constituirse el derecho de superficie por el cual el superficiario goza de la facultad de tener temporalmente una construcción en propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo. Este derecho no puede durar más de noventa y nueve años. A su vencimiento, el propietario del suelo adquiere la propiedad de lo construido reembolsando su valor, salvo pacto distinto.

Atendiendo al tipo de modalidad detallada en el cuadro anterior, así como otras establecida por ley, le corresponderá a ProInversión, los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, en calidad de Organismos Promotores de la Inversión Privada, determinar las condiciones económicas del proyecto, ingresos a favor del Estado y en su caso, compromisos de inversión.

Del mismo modo, en caso que el proyecto así lo requiera, puede constituirse fideicomisos de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1362 y su reglamento, en garantía a la distribución de los ingresos que reciban la entidad que suscribe perteneciente al Gobierno Nacional, Regional o Local.



**4 ASISTENCIA  
TÉCNICA DE  
PROINVERSIÓN**

# 4

## ASISTENCIA TÉCNICA DE PROINVERSIÓN

### Convenio Marco de Colaboración Interinstitucional

De acuerdo a lo señalado en la Directiva N° 006-2022-PROINVERSION, mediante un Convenio de Colaboración Interinstitucional se establece objetivos y pautas generales de trabajo conjunto pudiéndose desarrollar actividades de colaboración mutua, que se concretaran con la suscripción de uno o varios convenios de colaboración específica para su ejecución.

En esa línea, ProInversión suscribe estos Convenios para apoyar en la identificación y priorización de proyectos en las modalidades de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, así como

en la elaboración del Informe Multianual de Inversiones (IMIAPP).

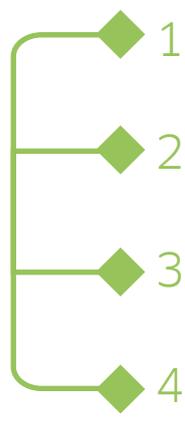
En el caso de los Gobiernos Locales, deberán remitir un Oficio solicitando la suscripción de este tipo de Convenio adjuntando el Acuerdo del Concejo Municipal que aprueba su suscripción.

En el caso de Gobiernos Regionales, Ministerios o entidades adscritas al Gobierno Central deberán remitir un Oficio solicitando su suscripción, el cual deberá ser suscrito por un funcionario con facultades vigentes para suscribir dicho Convenio.

### Convenio de Asistencia Técnica en la modalidad de Asesoría

De acuerdo a la Directiva N° 006-2022-PROINVERSION, la asistencia técnica que brinda ProInversión está orientada a las entidades públicas que previamente hubieran identificado sus proyectos. La solicitud se efectúa sobre proyectos específicos.

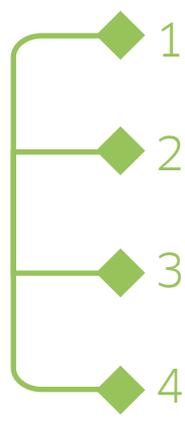
Para dicho objetivo, se requiere que la iniciativa privada haya sido presentada por el proponente solicitando su admisión a trámite, en ese caso, la entidad pública titular del (los) proyecto(s) presente un Oficio solicitando la suscripción de este tipo de Convenio y adjuntando el Acuerdo del Consejo Regional/Concejo Municipal que aprueba su suscripción. Además se deberá adjuntar la siguiente información para cada proyecto:

- 
- 1 Nombre, descripción y objetivo del proyecto.
  - 2 Importancia y consistencia con las prioridades nacionales, regionales o locales, según corresponda.
  - 3 Diagnóstico sobre la provisión actual del servicio o la obra a ejecutar en su ámbito de alcance.
  - 4 Niveles del servicio o de la infraestructura que se pretende obtener con el proyecto.

### Convenio de Asistencia Técnica en la modalidad de Encargo

En este caso, la Asistencia Técnica consiste en el encargo por parte de la entidad pública titular del proyecto a PROINVERSIÓN, para que efectúe el proceso de promoción del proyecto y/o la elaboración de estudios técnicos y/o la elaboración del Informe de Evaluación.

Se requiere un Oficio de la entidad pública solicitando su suscripción y adjuntando el Acuerdo del Consejo Regional/Concejo Municipal para dicho fin, más la siguiente información por cada proyecto:

- 
- 1 Nombre, descripción y objetivo del proyecto.
  - 2 Importancia y consistencia con las prioridades nacionales, regionales o locales, según corresponda.
  - 3 Diagnóstico sobre la provisión actual del servicio o la obra a ejecutar en su ámbito de alcance.
  - 4 Niveles del servicio o de la infraestructura que se pretende obtener con el proyecto.



**5** CASOS  
DE ÉXITO

## 5

CASOS  
DE ÉXITO

Desde la publicación del Decreto Legislativo 1224 y posteriormente con el Decreto Legislativo 1362, se han desarrollado algunas iniciativas en la modalidad de Proyectos en Activos. Como parte de este material de trabajo hemos seleccionado 03 de ellas en las que PROINVERSIÓN dio asistencia técnica:

### TORRES DE PACASMAYO

Construcción de un Conjunto Habitacional de 220 viviendas sociales que se edificará en un predio urbano de cerca de 10 000 m<sup>2</sup> de propiedad de la Municipalidad Distrital de Pacasmayo (La Libertad), bajo el mecanismo de Proyecto en Activos.

- **Origen:** Iniciativa Privada
- **Beneficiarios:** Población del Distrito de Pacasmayo, en especial aquella de los estratos C y D, puesto que se ejecutará en el marco de los programas TECHO PROPIO y MI VIVIENDA.
- **Inversión estimada:** más de S/ 24 000 000
- **Contrato:** Compra Venta de bien inmueble con compromiso de inversión
- **Estado:** Contrato suscrito



## LOMAS DE SANTO DOMINGO

Habilitación para la construcción de 13,464 casas de interés social, en el marco del programa TECHO PROPIO y 1,806 lotes de interés social, todo en un plazo de 17 años y a ejecutarse en un terreno (activo) de alrededor de 180 Has de propiedad de la Municipalidad Distrital de Laredo (La Libertad), bajo el mecanismo de Proyecto en Activos.

- **Origen:** Iniciativa Privada

- **Beneficiarios:** Población del Distrito de Laredo, en especial aquella de los estratos menos favorecidos, puesto que se ejecutará principalmente en el marco de los programas TECHO PROPIO.

- **Inversión estimada:** Alrededor de S/ 433 millones

- **Contrato:** Compra Venta de bien inmueble con compromiso de inversión

- **Estado:** Ejecución Contractual



## CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL “VILLA PRIMAVERA”

El proyecto se ejecutará sobre un terreno de propiedad del Gobierno Regional de Moquegua, en el que se construirán en total 7,760 viviendas sociales: 5,660 viviendas unifamiliares y 2,100 viviendas multifamiliares o departamentos (105 bloques de cinco (5) pisos, con cuatro (4) departamentos de 58 m<sup>2</sup> de área techada cada uno).

- **Origen:** Iniciativa Privada

- **Beneficiarios:** Población de bajos ingresos del departamento de Moquegua en general, y de la Provincia de Ilo, en particular. Para los estratos C y D pues las viviendas serán edificadas bajo el programa de TECHO PROPIO.

- **Inversión estimada:** S/. 527 millones

- **Contrato:** Compra venta con compromiso de inversión

- **Estado:** Ejecución Contractual



# Dirección de Inversiones Descentralizadas

---

## Sede Central Lima

Av. Canaval Moreyra 150, piso 9, San Isidro.  
(01) 200-1200

### Directora (e) de Inversiones Descentralizadas

**Denisse Miralles** / [dmiralles@proinversion.gob.pe](mailto:dmiralles@proinversion.gob.pe) / 997 581701

### Asesores Técnicos

**Víctor Castillo** / [vcastillo@proinversion.gob.pe](mailto:vcastillo@proinversion.gob.pe) / 959 967831

**Grover Romero** / [gromero@proinversion.gob.pe](mailto:gromero@proinversion.gob.pe) / 997 365086

**Carlos Chávarry** / [cchavarry@proinversion.gob.pe](mailto:cchavarry@proinversion.gob.pe) / 995 678170

**Alfieri Lucchetti** / [alucchetti@proinversion.gob.pe](mailto:alucchetti@proinversion.gob.pe) / 999 625618

---

## Oficina de Coordinación Regional Norte

Calle Los Manzanos Mz. Ñ Lt 23 Urbanización Santa María del Pinar, PIURA

**Humberto Maydana** / [hmaydana@proinversion.gob.pe](mailto:hmaydana@proinversion.gob.pe) / 973 87353

**Lillian Campoverde** / [lcampoverde@proinversion.gob.pe](mailto:lcampoverde@proinversion.gob.pe) / 975 947433

---

## Oficina de Coordinación Regional Sur

Pasaje Belen 113, Vallecito, Cercado. AREQUIPA. (054) 608114 / 608115

**Néstor Díaz** / [ndiaz@proinversion.gob.pe](mailto:ndiaz@proinversion.gob.pe) / 977 503870

**Magdalena Talavera** / [mtalavera@proinversion.gob.pe](mailto:mtalavera@proinversion.gob.pe) / #975 947374

---

## Módulos de atención

CAJAMARCA, **Carlos Tirado** / [ctirado@proinversion.gob.pe](mailto:ctirado@proinversion.gob.pe) / 975 947 357

CUSCO, **Jimmy Castro** / [gcastro@proinversion.gob.pe](mailto:gcastro@proinversion.gob.pe) / 951 626 902

CUSCO - La Convención, **Carola Alencastre** / [ealencastre@proinversion.gob.pe](mailto:ealencastre@proinversion.gob.pe) / 975 947 455

HUARAZ, **Lizbeth Bravo** / [lbravor@proinversion.gob.pe](mailto:lbravor@proinversion.gob.pe) / 951 878 527

TRUJILLO, **Julissa García** / [jgarciaa@proinversion.gob.pe](mailto:jgarciaa@proinversion.gob.pe) / 975 947 393

---



**ProInversión**  
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú







**ProInversión**  
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150,  
San Isidro, Lima, Perú  
T. 51 1 200 1200  
C. [contact@proinversion.gob.pe](mailto:contact@proinversion.gob.pe)

**[WWW.INVESTINPERU.PE](http://WWW.INVESTINPERU.PE)**



ProInversión Perú