



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 UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

Lima, 27 de setiembre de 2023

**OFICIO N° 032-2023-EF/68.02**

Señora

**CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO**

Subdirectora de Normas y Capacitación (e)

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Calle Chinchón N° 890, San Isidro, Lima

Presente. -

Asunto: Consulta sobre competencia de Municipalidades Provinciales en materia de vivienda social a partir del Decreto Legislativo N° 1362

Referencias: a) Oficio N° 01281-2023/SBN-DNR-SDNC (HR N° 067997-2022)  
b) Oficio N° 01669-2023/SBN-DNR-SDNC (HR N° 086693-2023)  
c) Oficio N° 02306-2023/SBN-DNR-SDNC (HR N° 129423-2023)

Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación a los documentos de las referencias a), b) y c), mediante los cuales se solicitó a la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada la absolución de una consulta sobre la competencia de Municipalidades Provinciales en materia de vivienda social, a partir del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.

Al respecto, sírvase encontrar adjunto al presente documento el Informe N° 198-2023-EF/68.02, elaborado por la Dirección de Política de Inversión Privada de esta Dirección General, para su conocimiento y fines pertinentes.

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

Atentamente,

Firmado digitalmente

**ERNESTO LÓPEZ MAREOVICH**

Director

Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificaciones. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: <https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml>



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Economía y Finanzas, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps4.mineco.gob.pe/st/v> ingresando el siguiente código de verificación CCBKFCFD



Sede Central  
Jr. Junín N° 319, Lima 1  
Tel. (511) 311-5930  
[www.mef.gob.pe](http://www.mef.gob.pe)





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 UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

## **INFORME N° 198-2023-EF/68.02**

**Para:** Señor  
**ERNESTO LÓPEZ MAREOVICH**  
Director  
Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada

**Asunto:** Consulta sobre competencia de Municipalidades Provinciales en materia de vivienda social a partir del Decreto Legislativo N° 1362

**Referencias:** a) Oficio N° 01281-2023/SBN-DNR-SDNC (HR N° 067997-2022)  
b) Oficio N° 01669-2023/SBN-DNR-SDNC (HR N° 086693-2023)  
c) Oficio N° 02306-2023/SBN-DNR-SDNC (HR N° 129423-2023)

**Fecha:** Lima, 27 de setiembre de 2023

Me dirijo a usted en atención a los documentos de las referencias a), b) y c), mediante los cuales la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) solicitó a la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada (DGPIIP) la absolución de una consulta sobre la competencia de Municipalidades Provinciales en materia de vivienda social, a partir del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos (en adelante, la consulta).

Sobre el particular, en el marco de competencias de la DGPIIP, contenidas en los artículos 227 y siguientes del Texto Integrado actualizado del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del Ministerio de Economía y Finanzas<sup>1</sup> (MEF), se emite el presente informe.

### **I. ANTECEDENTES**

- 1.1. Mediante el documento de la referencia a), recibido con fecha 02 de mayo de 2023, la SBN solicitó a la DGPIIP la absolución de la consulta.
- 1.2. Mediante el documento de la referencia b), recibido con fecha 30 de mayo de 2023, la SBN reiteró a la DGPIIP la consulta formulada mediante el documento de la referencia a).
- 1.3. Mediante el documento de la referencia c), recibido con fecha 09 de agosto de 2023, la SBN reiteró a la DGPIIP la consulta formulada mediante el documento de la referencia a).

### **II. ANÁLISIS**

<sup>1</sup> Aprobado mediante Resolución Ministerial N° 213-2020-EF/41.





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 UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

**A. Sobre la absolución de consultas por parte de la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada**

- 2.1. De acuerdo con lo señalado en el artículo 227 del ROF del MEF, la DGPIIP es el órgano de línea, que interviene como: i) ente rector del Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada (SNPIP); y, ii) encargado de emitir opinión sobre los proyectos de APP, de acuerdo con sus competencias y el marco normativo vigente. Asimismo, respecto del mecanismo de Obras por Impuestos (Oxi), establece los lineamientos y formatos, realiza el seguimiento de todas las fases de los proyectos, y emite opinión vinculante, exclusiva y excluyente, con relación a la interpretación y aplicación de la normativa de Oxi. La DGPIIP depende del Despacho Viceministerial de Economía.
- 2.2. Adicionalmente, el literal d) del artículo 231 del ROF del MEF añade que la Dirección de Política de Inversión Privada, en su calidad de unidad orgánica de la DGPIIP, tiene como función emitir opinión técnica, en el ámbito administrativo, sobre la interpretación y aplicación de la normativa de APP y Proyectos en Activos (PA), de conformidad con la normativa vigente, en relación con los temas de competencia de la DGPIIP.
- 2.3. Por su parte, el numeral 2 del párrafo 5.4 del artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) del Decreto Legislativo N° 1362<sup>2</sup> señala que la DGPIIP es competente para emitir opinión vinculante exclusiva y excluyente, en el ámbito administrativo, sobre la interpretación y la aplicación de las normas del SNPIP.
- 2.4. De igual forma, el numeral 4 del párrafo 9.1 del artículo 9 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362<sup>3</sup> establece que la DGPIIP, como ente rector del SNPIP, tiene —entre otras— la competencia de emitir opinión, exclusiva y excluyente, con carácter vinculante en el ámbito administrativo sobre el alcance e interpretación de las normas del SNPIP en materia de APP y PA; siendo que dicha disposición no limita la potestad interpretativa de los órganos jurisdiccionales ni del Congreso de la República.
- 2.5. En línea con ello, según los Criterios Generales para la atención de Consultas Técnico Normativas en materia de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos<sup>4</sup>, las consultas formuladas a la DGPIIP en materia técnico normativa deben cumplir los siguientes criterios generales:

<sup>2</sup> Aprobado mediante Decreto Supremo N° 195-2023-EF.

<sup>3</sup> Aprobado mediante el Decreto Supremo N° 240-2018-EF, y modificado mediante el Decreto Supremo N° 211-2022-EF y el Decreto Supremo N° 182-2023-EF.

<sup>4</sup> Aprobados mediante Resolución Directoral N° 001-2016-EF/68.01.





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 UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

- a) Estar vinculadas a determinar el alcance e interpretación de las normas del SNPIP en materia de APP y PA y, en ese sentido, referirse a asuntos generales, sin hacer alusión a asuntos, casos, proyectos o contratos específicos.
  - b) Adjuntar los respectivos informes técnico y legal de las áreas competentes, en los que se indique la duda interpretativa o el alcance respecto de un determinado dispositivo legal del SNPIP en materia de APP y PA, respecto del cual se solicita absolver la consulta, precisando claramente la posición del área consultante y su sustento respectivo.
- 2.6. Es oportuno especificar que las opiniones que se emitan en ejercicio de la función interpretativa de la DGPIIP de ninguna forma significan la interpretación de un contrato de APP, lo cual corresponde a las entidades públicas titulares de los proyectos, dado que ello excedería las funciones de la DGPIIP; así como tampoco revisan, convalidan, promueven o sustentan las opiniones, interpretaciones o decisiones de las partes respecto de los términos contractuales que rigen los proyectos a su cargo.
- 2.7. Además, las opiniones que se emitan al amparo de la función interpretativa de la DGPIIP no determinan responsabilidades ni pueden asimilarse con las “opiniones o informe previos” a los que se refieren los artículos 39, 40, 42, 43, 44, 57 y 58 del TUO del Decreto Legislativo N° 1362<sup>5</sup>. Estas tampoco resuelven conflictos de competencia entre dos o más entidades de la Administración Pública, ni revisan actos administrativos o jurisdiccionales.

## **B. Sobre la consulta formulada por la SBN**

- 2.8. Bajo el marco normativo antes expuesto, mediante los documentos de las referencias a), b) y c), la SBN formuló la siguiente consulta:

<sup>5</sup> Conforme a los artículos 39, 40, 42, 43, 44, 57 y 58 del TUO del Decreto Legislativo N° 1362, el MEF emite opinión, en el marco de sus competencias, sobre:

- i) El Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas;
- ii) El Informe de Evaluación, elaborado por el Organismo Promotor de la Inversión Privada respectivo;
- iii) La Versión Inicial de Contrato de APP, en la fase de Estructuración;
- iv) La Versión Final de contrato de APP, en la fase de Transacción;
- v) La constitución de fideicomisos derivados de los contratos de APP cofinanciadas; y,
- vi) Las modificaciones contractuales a los contratos de APP, que involucren materias de competencia de este Ministerio.

Cabe señalar que, según el numeral 2 del párrafo 9.2 del artículo 9 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, las competencias de la DGPIIP como ente rector del SNPIP no comprenden la emisión de las opiniones a cargo del MEF mencionadas anteriormente. Dichas opiniones son formuladas a través de las unidades orgánicas del MEF, incluyendo a la DGPIIP, en el marco de sus respectivas competencias legales.





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 UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

**“¿Las solas disposiciones del Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento habilitan a las Municipalidades Provinciales para ejecutar programas de vivienda social con inversión privada? ¿o deberá tenerse en cuenta que la Ley N° 27972 y el Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA regulan la ejecución de programas municipales de vivienda para familias de bajo recursos?”**

[El énfasis es nuestro]

- 2.9. Como contexto de la consulta, la SBN indica que *“la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto muestra su interés de requerir la transferencia de un predio de propiedad estatal con la finalidad de ejecutar un proyecto de vivienda social a través de un proyecto en activos, de conformidad al marco legal desarrollado en el Decreto Legislativo N° 1362 (...) Al respecto, en las reuniones sostenidas con los representantes de dicha comuna, manifestaron contar con las competencias correspondientes para la ejecución de un proyecto de vivienda social a partir del referido Decreto Legislativo N° 1362”*.
- 2.10. En ese sentido, se advierte que la consulta busca determinar la habilitación de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto para desarrollar proyectos de vivienda social mediante la modalidad de PA. Así pues, corresponde señalar que la consulta hace alusión a proyectos específicos, que reales<sup>6</sup> o hipotéticos, no se condicen con la función interpretativa de la DGPIIP.
- 2.11. Además, es importante reafirmar que la opinión vinculante, exclusiva y excluyente de la DGPIIP, se limita a la interpretación y aplicación de la normativa del SNPIP. Sobre ello, la consulta abarca los alcances de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y del Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda; siendo que ambos dispositivos no forman parte de la normativa del SNPIP.
- 2.12. De igual manera, la SBN no cumple con acompañar a la consulta de los respectivos informes técnico y legal de las áreas competentes, en los que se precise claramente la posición del área consultante y su sustento respectivo.
- 2.13. Por lo tanto, la consulta formulada por la SBN no se adecúa a lo establecido por los Criterios Generales para la atención de Consultas Técnico Normativas en materia de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos. En consecuencia, no corresponde que dicha consulta sea objeto de una interpretación técnica normativa por parte de la DGPIIP, en el marco de lo dispuesto en el numeral 2 del párrafo 5.4 del artículo 5 del TUO del Decreto Legislativo N° 1362.

<sup>6</sup> Es preciso indicar que el MEF únicamente se pronuncia sobre proyectos en específico cuando la normativa del SNPIP así lo establece de manera expresa (artículos 39, 40, 42, 43, 44, 57 y 58 del TUO del Decreto Legislativo N° 1362).





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 UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

2.14. Sin perjuicio de lo antes mencionado, y en razón del principio de colaboración entre entidades<sup>7</sup>, se procede a brindar precisiones de carácter general relacionadas con las materias consultadas por la SBN.

2.15. Cabe apuntar que estas precisiones de carácter general son emitidas en el marco de la función de interpretación normativa a cargo de la DGPIIP, regulada en el numeral 2 del párrafo 5.4 del artículo 5 del TUO del Decreto Legislativo N° 1362.

### **C. Sobre la entidad pública titular de un proyecto de PA**

2.16. Actualmente, el marco normativo que regula a los PA se encuentra conformado por el TUO del Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento.

2.17. De acuerdo con el artículo 52 del TUO del Decreto Legislativo N° 1362, los PA constituyen una modalidad de participación de la inversión privada, promovida por las entidades públicas con facultad de disposición de sus activos, así como por las entidades públicas competentes para ser titulares de proyectos en el marco del SNPIP (Ministerios, Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales u otras entidades públicas habilitadas mediante ley expresa).

2.18. La aplicación de la modalidad de PA está a cargo del Organismo Promotor de la Inversión Privada<sup>8</sup> (OPIP) respectivo y recae sobre activos de titularidad de las entidades públicas habilitadas, bajo los siguientes esquemas:

- i) Disposición de activos, que implica la transferencia total o parcial de los activos, incluida la permuta de bienes inmuebles; y,
- ii) Contratos de cesión en uso, arrendamiento, usufructo, superficie u otras modalidades permitidas por ley.

2.19. Los contratos de PA no pueden comprometer recursos públicos, ni trasladar riesgos al Estado, salvo ley expresa que autorice a la entidad pública titular del proyecto a comprometer recursos públicos o trasladar riesgos al Estado bajo esta modalidad. Para el desarrollo de PA, la entidad pública titular del proyecto deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el marco normativo vigente, incluyendo la regulación sectorial, de corresponder.

2.20. Adicionalmente, el artículo 142 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362 dispone que los proyectos de PA se originan por iniciativa estatal o iniciativa

<sup>7</sup> Regulado en los artículos 76 al 79 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

<sup>8</sup> El rol de OPIP es ejercido alternativamente por PROINVERSIÓN o el Comité de Promoción de la Inversión Privada (CPIP) de la entidad pública titular del proyecto, de acuerdo al artículo 12 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362.





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 UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

privada, y se desarrollan en las siguientes fases: i) Planeamiento y Programación; ii) Formulación; iii) Estructuración; iv) Transacción; y, v) Ejecución Contractual.

- 2.21. En relación con ello, el artículo 6 del TUO del Decreto Legislativo N° 1362 regula las funciones a cargo de una entidad pública titular de un proyecto de PA —que deben ser cumplidas a lo largo de las fases antes descritas—, destacando: i) identificar y priorizar los proyectos a ser desarrollados bajo la referida modalidad, así como elaborar el IMIAPP; ii) coordinar con el OPIP para el desarrollo de los procesos de promoción de la inversión privada; iii) suscribir los contratos de PA; y, iv) gestionar y administrar los contratos de PA.
- 2.22. En específico, según el artículo 143 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, en la fase de Planeamiento y Programación la entidad pública titular del proyecto incluye el PA en el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas<sup>9</sup> (IMIAPP), resaltando que esta es la única responsable de sustentar y validar que un proyecto puede ser desarrollado bajo la modalidad de PA, sobre la base de la normativa específica, lo que incluye la facultad de disponer de sus activos y, en caso de contar con ley expresa, la posibilidad de comprometer recursos públicos o trasladar riesgos al Estado.
- 2.23. Asimismo, conforme al artículo 144 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, en la fase de Formulación —de manera previa a la incorporación del PA al Proceso de Promoción—, la entidad pública titular del proyecto presenta al OPIP el Informe de Evaluación del PA, el cual contiene, principalmente: i) la importancia y consistencia del proyecto con las prioridades nacionales, regionales o locales, según corresponda; ii) descripción de los bienes y/o servicios materia del proyecto; iii) descripción general del esquema de retribución al Estado, de corresponder; iv) compromisos de inversión; v) análisis de viabilidad técnica del proyecto; vi) informe preliminar de valorización del activo; vii) modalidad contractual a celebrar con el Estado; y, viii) análisis del marco normativo aplicable, incluyendo la regulación sectorial, de corresponder.
- 2.24. De lo anterior, se desprende que la entidad pública titular del proyecto es la responsable de identificar, priorizar y —eventualmente— formular los proyectos o intervenciones a desarrollarse bajo la modalidad de PA, sobre la base de los estudios técnicos que sustenten sus decisiones adoptadas.
- 2.25. En esa línea, para optar por la modalidad de PA, las entidades públicas habilitadas para desarrollar un PA (entre ellas, los Ministerios, los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales) deben verificar que cuentan con la capacidad para disponer

<sup>9</sup> El IMIAPP se constituye como el instrumento de gestión elaborado por cada entidad pública titular del proyecto, a fin de incorporar los potenciales proyectos al Proceso de Promoción de la inversión privada en los tres (03) años siguientes a la elaboración del citado informe, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362.





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 UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

efectivamente de sus activos. Asimismo, cabe tomar en cuenta que la normativa que regula los PA no restringe la tipología de proyectos que pueden desarrollarse bajo la modalidad.

2.26. Finalmente, resulta necesario remarcar que las opiniones vertidas por esta Dirección, ya sea mediante la absolución de una consulta técnico normativa o cualquier otro medio, de ninguna forma significan la interpretación de un contrato de APP o PA —dado que ello excede las funciones de la DGPPIP—; así como tampoco revisan, convalidan, promueven o sustentan actos administrativos o actos de administración a cargo de las entidades públicas titulares de proyectos.

### III. CONCLUSIONES

- 3.1. Por lo antes expuesto, la consulta formulada por la SBN no se adecúa a lo establecido por los Criterios Generales para la atención de Consultas Técnico Normativas en materia de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos. En consecuencia, no corresponde que dicha consulta sea objeto de una interpretación técnica normativa por parte de la DGPPIP, en el marco de lo dispuesto en el numeral 2 del párrafo 5.4 del artículo 5 del TUO del Decreto Legislativo N° 1362.
- 3.2. Sin perjuicio de ello, y en razón del principio de colaboración entre entidades, el presente informe contiene precisiones de carácter general relacionadas con las materias consultadas por la SBN; las cuales son emitidas en el marco de la función de interpretación normativa a cargo de la DGPPIP, regulada en el numeral 2 del párrafo 5.4 del artículo 5 del TUO del Decreto Legislativo N° 1362.

Es todo cuanto tengo que informar.

Atentamente,

Firmado digitalmente  
**LENIN MAYORGA ELIAS**  
Director  
Dirección de Política de Inversión Privada

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: <https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml>



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Economía y Finanzas, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps4.mineco.gob.pe/st/v> ingresando el siguiente código de verificación CCBKFFCC



Sede Central  
Jr. Junín N° 319, Lima 1  
Tel. (511) 311-5930  
[www.mef.gob.pe](http://www.mef.gob.pe)

