

NORMAS LEGALES

GOBIERNOS LOCALES MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Aprueban el Reglamento para la tramitación y evaluación de propuestas de proyectos de inversión mediante fórmulas de colaboración público privada para el mejoramiento de bienes municipales, servicios públicos locales e infraestructura pública en el ámbito del Distrito de Miraflores

DECRETO DE ALCALDÍA N° 018-2024/MM

Miraflores, 6 de setiembre de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

Vistos, el Acta de Sesión N° 002-2024-CPIP/MM de fecha 22 de agosto de 2024, del Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad de Miraflores; los Informes N° 001-2024-CPIP-MM y N° 002-2024-CPIP-MM, ambos de fecha 26 de agosto de 2024, emitidos por el Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada; el Memorándum N° 217-2024-GDU/MM de fecha 28 de agosto de 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 1233-2024-SGLCP-GAF/MM de fecha 02 de setiembre de 2024, emitido por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial; el Memorándum N° 562-2024-GAF/MM de fecha 02 de setiembre de 2024, emitido por la Gerencia de Administración y Finanzas; el Memorándum N° 180-2024-GPP/MM de fecha 04 de setiembre de 2024, emitido por la Gerencia de Planificación y Presupuesto; el Informe N° 314-2024-GAJ/MM de fecha 04 de setiembre de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 1383-2024-GM/MM de fecha 05 de setiembre de 2024, emitido por la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, tiene por objeto regular el marco institucional y los procesos para el desarrollo de proyectos de inversión bajo las modalidades de Asociación Público Privada y de Proyectos en Activos, y en concordancia con el artículo 2° de dicha norma, sus lineamientos de aplicación a las entidades públicas pertenecientes al Sector Público No Financiero; asimismo, de acuerdo con el artículo 3° de la norma en mención, se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, para contribuir al crecimiento de la economía nacional, al cierre de brechas en infraestructura o en servicios públicos, a la generación de empleo productivo y a la competitividad del país;



Que, de acuerdo con el artículo 6° del Decreto Legislativo N° 1362, se establece que, entre otras entidades, el Gobierno Local asume la titularidad del proyecto a desarrollarse mediante las modalidades reguladas en dicha norma; asimismo, conforme a los numerales 7.1 y 7.3 del artículo 7° de la referida norma, establecen que las entidades públicas titulares de proyectos que cuenten con proyectos o prevean desarrollar procesos de promoción de la inversión privada, bajo las modalidades reguladas en dicha norma, crean el Comité de Promoción de la Inversión Privada; y que la designación de sus miembros se efectúa mediante resolución de alcaldía, para el caso de los Gobiernos Locales, debiendo ser publicadas en el diario oficial El Peruano y comunicadas al Registro Nacional de Contratos de Asociaciones Público Privadas;

Que, en atención al contexto normativo antes señalado, mediante de Resolución de Alcaldía N° 060-2023-A/MM, modificada mediante Resolución de Alcaldía N° 182-2023-A/MM, se reconformó el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP de la Municipalidad distrital de Miraflores, en el marco de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1362 y su reglamento, designándose a los integrantes del mismo y estableciéndose los roles que dicho comité asume;

Que, mediante la Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante el Decreto Supremo N° 081-2022-EF, se impulsa la ejecución de proyectos de inversión pública de impacto regional y local, inversiones de optimización, de ampliación marginal, de reposición y de rehabilitación (IOARR), las IOARR de Estado de Emergencia Nacional y el mantenimiento de infraestructura que hubiera sido ejecutada bajo la citada Ley u otra modalidad, con la participación del sector privado, mediante la suscripción de convenios con los gobiernos regionales y/o locales;

Que, mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la cual regula el marco legal específico sobre bienes estatales, entendidos estos como predios que tienen como titular al Estado o cualquier entidad pública que conforma el sistema nacional de bienes estatales, sistema que tiene por objeto ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales a nivel de gobierno nacional, regional y local para lograr una gestión eficiente, garantizando así, entre otros aspectos, que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación;

Que, mediante Ordenanza N° 626/MM, publicada en el diario oficial El Peruano el 16 de noviembre de 2023, la Municipalidad Distrital de Miraflores declaró de interés público local la promoción de la participación del sector privado en el mejoramiento de los bienes municipales, servicios públicos locales e infraestructura pública en el distrito de Miraflores, mediante el empleo de las fórmulas de colaboración público-privada previstas en el marco normativo vigente; por tal motivo, en el artículo segundo de la norma mencionada, se dispuso que el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP, en adición a sus funciones asignadas en la normativa vigente, sea el órgano técnico especializado que se encargue de la conducción de todos los procedimientos administrativos asociados a las fórmulas de colaboración público - privada previstas en el marco normativo vigente;

Que, del mismo modo, en el artículo tercero de la Ordenanza N° 626/MM, se facultó al titular de la entidad a delegar en el CPIP de la Municipalidad Distrital de Miraflores, las funciones que resulten necesarias para regular, agilizar y optimizar los procesos de promoción de la participación del sector privado en la ejecución de proyectos que recaigan sobre bienes municipales, servicios públicos locales e infraestructura pública en el distrito de Miraflores, mediante el empleo de las fórmulas de colaboración público - privada previstas en el marco normativo vigente; asimismo, conforme al artículo cuarto de la referida ordenanza, se creó el Fondo de Promoción de la Inversión Privada en Bienes, Servicios e Infraestructura Pública en el distrito de Miraflores – Fondo Miraflores, con la finalidad que los aportes efectuados al mismo, sean destinados a financiar todos aquellos gastos o costos imputables, directa o indirectamente, para el cumplimiento de las actividades del CPIP de la Municipalidad Distrital de Miraflores, incluyendo la contratación de asesores, para el desarrollo de procesos de promoción de la participación del sector privado en la ejecución de proyectos que recaigan sobre bienes municipales, servicios públicos locales e infraestructura pública bajo las fórmulas de colaboración público-privada previstas en el marco normativo vigente;

Que, de acuerdo con el Acta de Sesión N° 002-2024-CPIP/MM de fecha 22 de agosto de 2024, se verifica que el Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad de Miraflores, luego del debate correspondiente, aprobó la propuesta de Reglamento de la Ordenanza N° 626/MM por medio



de la cual se declara de interés público local la promoción de la participación del sector privado en el mejoramiento de los bienes municipales, servicios públicos locales e infraestructura pública en el distrito de Miraflores, acordando a su vez requerir la opinión técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Administración y Finanzas sobre la propuesta en mención, así como a la Gerencia de Asesoría Jurídica a efectos de proseguir con el trámite de su aprobación mediante la emisión del Decreto de Alcaldía respectivo;

Que, mediante el Memorándum N° 217-2024-GDU/MM de fecha 28 de agosto de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano, en mérito a lo solicitado por el CPIP en el Informe N° 002-2024-CPIP-MM, señala que tal y como opinó en el Informe N° 91-2023-GDUMA/MM, constata que el avance de la gestión edil del presupuesto público municipal para las inversiones en proyectos de inversión pública, por sus limitaciones de requisitos, plazos y asignación están lejos de poder posibilitar en el corto plazo debido, la ejecución y/o mejoramiento de varios de los Activos Existentes o Proyectos extraordinarios que requieren las altas expectativas del distrito, siendo necesaria la declaración de interés público la participación del sector privado en su ejecución, con el empleo de todas las fórmulas posibles de APP y/o gestión de los bienes públicos en el marco normativo vigente, por lo que en atención a ello, considera que la propuesta de reglamento propuesto por el CPIP, instrumentaría la ejecución de la Ordenanza N° 626/MM, estando así alineado con los objetivos del PUD 2019-2029 optimizando las oportunidades de participación de la inversión del sector privado en la ejecución de los objetivos de desarrollo en el distrito, especialmente la gestión de Activos y Servicios existentes, lo cual va a permitir liberar recursos públicos ediles, para dirigirlos a la formulación de proyectos de Inversión Pública;

Que, mediante el Memorándum N° 562-2024-GAF/MM de fecha 02 de setiembre de 2024, la Gerencia de Administración y Finanzas, en mérito a lo solicitado por el CPIP en el Informe N° 001-2024-CPIP-MM, remite el Informe N° 1233-2024-SGLCP-GAF/MM a través del cual la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial opina que la propuesta de reglamento resultaría viable al encontrarse dentro de los ámbitos de sus competencias funcionales y al ser concordante con las disposiciones que rigen la gestión de bienes patrimoniales tanto en el Sistema Nacional de Abastecimiento, como en el Sistema Nacional de Bienes Estatales; en esa línea, la Gerencia de Administración y Finanzas señala que, contando con la opinión de viabilidad de la unidad competente, y conforme la recomendación efectuada por ese mismo despacho, remite los actuados a la Gerencia de Planificación y Presupuesto a fin de que disponga la prosecución de su trámite y eventualmente se remita a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de que emita la correspondiente opinión legal respecto de la procedencia legal de la propuesta;

Que, mediante el Memorándum N° 180-2024-GPP/MM de fecha 04 de setiembre de 2024, la Gerencia de Planificación y Presupuesto deriva los actuados administrativos a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que emita la opinión legal respectiva sobre la propuesta de reglamento para la tramitación y evaluación de propuestas de proyectos de inversión mediante fórmulas de colaboración público privada para el mejoramiento de bienes municipales, a fin de proseguir con el trámite de aprobación de la propuesta en mención;

Que, mediante el Informe N° 314-2024-GAJ/MM de fecha 04 de setiembre de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión favorable respecto a la emisión del acto resolutorio respectivo que aprueba el reglamento para la tramitación y evaluación de propuestas de proyectos de inversión mediante fórmulas de colaboración público privada para el mejoramiento de bienes municipales, servicios públicos locales e infraestructura pública en el ámbito del distrito de Miraflores, de así el titular de la entidad considerarlo pertinente, toda vez que el mismo se encuentra acorde a los lineamientos legales vigentes sobre la materia;

Que, mediante Memorándum N° 1383-2024-GM/MM de fecha 05 de setiembre de 2024, la Gerencia Municipal, traslada a la Secretaría General el Informe N° 314-2024-GAJ/MM, juntamente con los actuados relacionados con la propuesta de decreto de alcaldía antes mencionada y solicita proseguir con el trámite correspondiente;

De acuerdo con lo expuesto, y de conformidad con lo previsto por numeral 6 del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE DECRETA:

Artículo Primero.- APROBAR el Reglamento para la tramitación y evaluación de propuestas de proyectos de inversión mediante fórmulas de colaboración público privada para el mejoramiento de bienes



municipales, servicios públicos locales e infraestructura pública en el ámbito del Distrito de Miraflores, que en anexo forma parte integrante del presente decreto de alcaldía

Artículo Segundo.- PRECISAR que los trámites iniciados con anterioridad a la vigencia del presente reglamento se adecuarán a sus disposiciones, de acuerdo al estado en que se encuentren.

Artículo Tercero.- DEROGAR todas las demás disposiciones legales y administrativas que se opongan a lo dispuesto en la presente.

Artículo Cuarto.- El presente decreto de alcaldía entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

Artículo Quinto.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación del texto del presente decreto de alcaldía en el diario oficial El Peruano y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la publicación de dicho dispositivo legal, juntamente con su anexo, en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Miraflores (www.miraflores.gob.pe).

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

CARLOS CANALES ANCHORENA
Alcalde

ANEXO

DEL DECRETO DE ALCALDÍA N° 018-2024/MM

REGLAMENTO PARA LA TRAMITACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROPUESTAS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN MEDIANTE FÓRMULAS DE COLABORACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA EL MEJORAMIENTO DE BIENES MUNICIPALES, SERVICIOS PÚBLICOS LOCALES E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- FINALIDAD

1.1 El presente Reglamento tiene como finalidad regular las condiciones necesarias para promover la participación del sector privado en el mejoramiento de los servicios públicos locales e infraestructura pública, así como en el aprovechamiento de bienes municipales en el ámbito del distrito de Miraflores mediante el empleo de las fórmulas de colaboración público-privada previstas en el marco normativo vigente.

1.2 Asimismo, este Reglamento también tiene por objeto regular el rol y funciones del “Comité de Promoción de la Inversión Privada en Bienes, Servicios e Infraestructura Pública en el distrito de Miraflores” en la conducción de todos los procedimientos asociados a las fórmulas de colaboración público-privada en mención en tanto orientadas al desarrollo integral, armónico y sostenible del distrito.

Artículo 2°.- ACRÓNIMOS, DEFINICIONES Y PRECISIONES

2.1 Acrónimos

- IEC:** Informe de Evaluación de Concurrente.
- CPIP:** Comité de Promoción de la Inversión Privada en Bienes, Servicios e Infraestructura Pública del distrito de Miraflores
- MM:** Municipalidad Distrital de Miraflores.
- SNPIP:** Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada.
- SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- VIC:** Versión Inicial del Contrato.
- VFC:** Versión Final del Contrato.
- DIM:** Declaratoria de Interés Municipal



2.2 Definiciones

- a) **Adjudicatario:** Es el postor adjudicatario de la Buena Pro.
- b) **Bases:** Es el documento que establece los términos para el desarrollo de la Licitación, Subasta, Concurso de Proyectos Integrales o el mecanismo competitivo aplicable, de acuerdo con la modalidad, Leyes y Disposiciones aplicables.
- c) **Buena Pro:** es la decisión del Comité por la que se notifica la adjudicación de un Proyecto.
- d) **Capacidad Presupuestal:** Es la viabilidad presupuestal de la entidad para asumir el cofinanciamiento y, cuando corresponda según lo definido en el presente reglamento, otros compromisos de la MM, en los proyectos a su cargo. La viabilidad presupuestal es evaluada para el corto plazo, respecto al ejercicio en curso, y largo plazo, considerando el plazo del proyecto.
- e) **CPIP:** es el Comité de Promoción de la Inversión Privada en Bienes, Servicios e Infraestructura Pública en el ámbito del Distrito de Miraflores.
- f) **Comité Ad Hoc:** es el Comité Ad Hoc cuya conformación es dispuesta por el CPIP para conducir un proceso de promoción privada debido a la complejidad técnica o alcance del pertinente Proyecto.
- g) **Contrato:** Es el Contrato a ser suscrito por la MM y un Inversionista para la ejecución de todo proyecto promovido en el marco de este Reglamento. Comprende el convenio de inversión a que se refiere el TUO de la Ley N° 29230 y su Reglamento.
- h) **Fondo Miraflores:** Es el Fondo de Promoción de la Inversión Privada en Bienes, Servicios e Infraestructura Pública en el ámbito del Distrito de Miraflores creado mediante Ordenanza N° 626/MM.
- i) **Iniciativa Estatal:** Para los efectos de este reglamento, es la propuesta formulada al Comité, sea por la Gerencia Municipal o por cualquiera de las Unidades Orgánicas de la MM para promover la participación del sector privado en determinado bien, servicio o infraestructura pública en el ámbito distrital.
- j) **Propuesta de Inversión Privada:** Para los efectos de este Reglamento se refiere a la petición formulada por una persona natural o jurídica de Derecho Privado, incluyendo consorcios, por la que plantea a la MM la ejecución de un Proyecto mediante cualquiera de las modalidades de colaboración público-privada previstas en este Reglamento, sobre determinado bien, servicio o infraestructura pública en el ámbito distrital. La Propuesta de Inversión Privada es formulada siguiendo la formalidad, contenido y anexos documentarios requeridos por las Leyes y Disposiciones Aplicables para cada modalidad de colaboración público-privada.
- k) **Modalidades de colaboración público-privada:** Incluye, de manera enunciativa y no limitativa, a todas las modalidades de colaboración público-privada por las que se pretende ejecutar la optimización, ampliación marginal, recuperación o rehabilitación, creación, mejoramiento, uso, administración, gerencia o gestión o cualquier otra fórmula de involucramiento permitida por las Leyes y Disposiciones Aplicables respecto de bienes, servicios e infraestructura pública en el ámbito distrital, incluso las que eventualmente puedan ser ejecutadas mediante mancomunidades. Se incluye también, según corresponda caso por caso, la ejecución de actividades tales como el diseño, financiamiento, construcción, implementación de estructuras temporales, equipamiento, gestión, operación y mantenimiento de bienes, servicios e infraestructura estatal.
- Ente otras modalidades, creadas o por crearse, promovidas por iniciativa estatal o Propuestas de Inversión Privada comprendidas en el alcance de este Reglamento, quedan incluidas las Asociaciones Público-Privadas, Proyectos en Activos, Obras por Impuestos y propuestas para la venta, cesión en uso, arrendamiento, usufructo, constitución de derecho de superficie, servidumbre, concesión o cualquier otra fórmula contractual prevista en las Leyes y Disposiciones Aplicables sobre bienes de titularidad de la MM.
- l) **Inversionista:** Es toda persona natural o jurídica, domiciliada en el Perú o en el extranjero, sujeta al Derecho Privado, incluyendo a los consorcios conformados por estas que, como resultado de participar en un proceso de promoción como proponente o postor, resulta Adjudicatario de la Buena Pro y está en aptitud legal de suscribir el Contrato. Para todo efecto legal, se incluye dentro de esta definición a toda sociedad de propósito especial que, conforme a las Bases de un proceso de promoción, se constituya para la suscripción del Contrato.
- m) **Leyes y Disposiciones Aplicables:** Es el conjunto de Disposiciones Legales Peruanas de carácter general que regulan y/o afectan directa o indirectamente al Contrato y a los procesos, procedimientos y actividades reguladas en el presente Reglamento. Incluyen la Constitución Política del Perú, las normas con rango de Ley, las Ordenanzas, los Reglamentos, Directivas y Resoluciones que pueda dictar



cualquier autoridad gubernamental competente de conformidad con su Ley de creación, las que serán de observancia obligatoria.

n) **Proponente:** es toda persona natural o jurídica, domiciliada en el Perú o en el extranjero, sujeta al Derecho Privado, incluyendo a los consorcios conformados por estas que inicia un proceso de promoción mediante la presentación, ante la MM, de un Proyecto mediante cualquiera de las modalidades de colaboración público-privada prevista en este Reglamento. Incluye la definición de “Empresa Privada” a que se refiere el TUO de la Ley N° 29230 y su Reglamento.

o) **Proyecto:** Para los fines de este Reglamento es la propuesta de intervención generada mediante iniciativa estatal o Propuesta de Inversión Privada, por el que un Inversionista ejecutará sobre determinado bien, servicio o infraestructura pública en el ámbito distrital las actividades como parte de la modalidad de colaboración público-privada planteada por este.

Artículo 3°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente Reglamento se aplica a todos las Gerencias, Subgerencias y demás Unidades Orgánicas de la MM, así como los órganos competentes para la tramitación de los procedimientos señalados en este Reglamento al amparo de las Leyes y Disposiciones aplicables. Asimismo, alcanza a las personas naturales y/o jurídicas que participen en cualquiera de los procedimientos de colaboración público-privada previstos en esta norma.

TÍTULO II

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

Artículo 4°.- BASE LEGAL

Constituye base legal del presente Reglamento las siguientes normas:

- a) Constitución Política del Perú (1993), Título IV, CAPÍTULO XIV “De la Descentralización”.
- b) Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y modificatorias.
- c) Ley N° 27658, Ley Marco de la Modernización de la Gestión del Estado.
- d) Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil.
- e) Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- f) Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- g) Resolución N° 0066-2022/SBN, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- h) Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- i) Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- j) Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público-Privadas y Proyectos en Activos y sus modificatorias.
- k) Decreto Supremo N° 240-2018-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público-Privadas y Proyectos en Activos.
- l) Decreto Legislativo N° 1361, que aprueba el Decreto Legislativo que impulsa el financiamiento y ejecución de proyectos de inversión mediante el mecanismo de Obras por Impuestos.
- m) Decreto Supremo N° 081-2022-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado.
- n) Decreto Supremo N° 210-2022-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado.
- o) Ley N° 29029, Ley de la Mancomunidad Municipal.
- p) Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.
- q) Decreto Supremo N° 021-2020-PCM, que aprueba el Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29029, Ley de la Mancomunidad Municipal.
- r) Ordenanza N° 603/MM, que aprueba la Estructura Orgánica y el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Miraflores y modificatorias.



Artículo 5°.- PRINCIPIOS

5.1 En todas las acciones reguladas en el presente Reglamento, se aplican los siguientes principios:

a) **Competencia:** Los procesos de promoción de la inversión privada promueven la competencia e igualdad de trato entre los postores, y evitan conductas anticompetitivas o colusorias, de acuerdo con la modalidad adoptada

b) **Integridad pública:** Es la actuación coherente con valores, principios y normas, que promueve y protege el desempeño ético de la función pública, de modo que los poderes y recursos confiados al Estado se dispongan hacia los fines que se destinaron, asegurando que el servicio público a la ciudadanía esté orientado al interés general y a la generación de valor público. Consecuentemente, el CPIP estará facultado para solicitar la ejecución de acciones de control previo, concurrente o posterior a fin de fortalecer la transparencia e integridad de sus actuaciones.

c) **Enfoque de resultados:** Los Comités, Órganos y representantes de la MM, en el desarrollo de sus funciones, adoptan las acciones que permitan la ejecución de la inversión privada dentro de los respectivos plazos, evitan retrasos derivados de meros formalismos; así como, identifican, informan e implementan acciones orientadas a resolver la problemática que afecta los proyectos desarrollados bajo las modalidades descritas en el presente Reglamento. Constituyen reglas para la aplicación de este principio en la toma de decisiones de las Entidad Municipal, las siguientes:

- Entre dos o más alternativas legalmente viables, se debe optar por la que permita la ejecución del proyecto en los plazos correspondientes, la que promueva la inversión, la que garantice la disponibilidad del servicio, la que permita alcanzar o mantener los niveles de servicio del proyecto, o la que resulte más conveniente en términos de costos, eficiencia o sostenibilidad y servicio a la comunidad.

- En todas las fases del proyecto, se da celeridad a las actuaciones, evitando acciones que generen retrasos basados en formalismos o aspectos subsanables en menor tiempo que impactan en el desarrollo de la comunidad.

d) **Valor por dinero:** En todas las fases de los proyectos los Comités, Órganos y representantes de la MM deben optar por la combinación óptima entre los costos y la calidad del bienestar de la comunidad.

e) **Celeridad:** Quienes participan en cualquier fase de los proyectos deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión acorde al debido procedimiento y/o no vulnere el ordenamiento.

f) **Eficacia:** Quienes participan en cualquier fase de los proyectos deben hacer prevalecer el cumplimiento de los intereses de la MM, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final.

g) **Simplicidad:** Los procedimientos y acciones establecidas en las fases de los proyectos deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria; los requisitos deberán ser racionales y proporcionales a los objetivos a cumplir. Evitando todas aquellas exigencias, requisitos, limitaciones, prohibiciones y/o cobros dirigidos a condicionar, restringir u obstaculizar el acceso y/o permanencia de los inversionistas que puedan afectar los proyectos y el bienestar de la comunidad.

h) **Probidad:** En todos los procedimientos y acciones establecidas en el presente Reglamento, los Comités, Órganos y representantes de la MM deben actuar con rectitud, honradez y honestidad, procurando satisfacer el interés general y desechando todo provecho o ventaja personal, obtenido por sí o por interpósita persona.

CAPÍTULO I**DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES****Artículo 6°.- LA MUNICIPALIDAD**

En el marco de sus competencias asume la titularidad de todos los proyectos a desarrollarse mediante las modalidades recogidas en este Reglamento.

Artículo 7°.- EL CPIP

La MM cuenta con un Comité de Promoción de la Inversión Privada encargado de desarrollar los procesos de la inversión privada, bajo las modalidades descritas en el presente Reglamento.



CAPÍTULO II**DEL CPIP****Artículo 8°.- CONFORMACIÓN**

8.1 El CPIP es un órgano colegiado integrado por tres (3) funcionarios de la a Alta Dirección o titulares de órganos de línea o asesoramiento de la MM.

8.2 La designación y modificación de los miembros del CPIP y de la Secretaría Técnica se efectúa mediante Resolución de Alcaldía, la misma que se publica en el Diario Oficial El Peruano.

8.3 En el acta de instalación del CPIP se aprueban las reglas aplicables a su convocatoria, adopción de acuerdos y demás aspectos procedimentales.

8.4 La conformación de comités ad hoc es dispuesta por el CPIP mediante acuerdo mediando el informe previo que sustente su necesidad en razones de complejidad técnica u operativa que revista determinado Proyecto.

Artículo 9°.- FUNCIONES GENERALES DEL COMITÉ

Son funciones generales del CPIP, las siguientes:

9.1 Elaborar y mantener actualizado el inventario de Leyes y Disposiciones Aplicables bajo las cuales evaluará y tramitará un proceso de promoción de la inversión privada en virtud de los criterios fijados en el presente Reglamento y las Leyes y Disposiciones Aplicables.

9.2 Fijar los parámetros de admisibilidad y procedencia de las iniciativas públicas y las Propuestas de Inversión Privada.

9.3 Notificar la denegación de la solicitud de inicio de una Propuesta de Inversión Privada, cuando así lo considere, sin necesidad de sustentar los motivos de su decisión ante el Proponente.

9.4 Sustentar la entrega de bienes, construcciones de infraestructura y servicios públicos municipales al sector privado a través de las Modalidades de colaboración público-privada permitida por las Leyes y Disposiciones aplicables.

9.5 Determinar y aprobar la necesidad de asistencia técnica que se requiera para evaluar los criterios de elegibilidad establecidos en el artículo 23 del presente Reglamento.

9.6 Pronunciarse sobre los criterios de elegibilidad a través del IEC u otros documentos que considere el CPIP.

9.7 Elegir y designar a la Secretaría Técnica del CPIP.

9.8 Ejercer las demás funciones asignadas por las Leyes y Disposiciones Aplicables, así como cualquier otra que se le asigne.

Artículo 10°.- FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL COMITÉ

Son funciones específicas del CPIP, las siguientes:

10.1 Ejercer las facultades asignadas a los comités o comisiones a cargo de los Proyectos a ser ejecutados mediante Mancomunidades Municipales.

10.2 Promover activamente las oportunidades de inversión sobre bienes municipales, servicios públicos locales e infraestructura pública en el distrito de Miraflores. Como parte de las acciones de promoción el CPIP está facultado a organizar eventos institucionales, atender consultas de manera permanente y realizar otras las acciones para la inversión del sector privado en el ámbito del distrito de Miraflores.

10.3 Evaluar las Propuestas de Inversión Privada mediante las que se solicite el otorgamiento de derechos reales sobre bienes de titularidad presente o futura de la MM y que esta esté facultada para ejecutar en el marco de la Ley N° 29151 y su Reglamento o las normas que los modifiquen en el marco del SNBE, pudiendo solicitar subsanaciones y/o aclaraciones sobre la misma.

10.4 Encargarse del procedimiento de constitución de los derechos reales previstos y reguladas en la Ley N° 29151 y su Reglamento o las normas que los modifiquen en el marco del SNBE.

10.5 Asumir todas las funciones asignadas al Comité de la Promoción de la Inversión Privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento, así como las del Sistema Nacional de Política de Promoción de la Inversión Privada. De esa manera, el CPIP asume los siguientes roles:



1. Organismo Promotor de la Inversión Privada en los procesos de promoción desarrollados bajo el Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento.
2. Órgano de coordinación con Proinversión, en los procesos de promoción bajo competencia o encargados a dicha entidad; y con el Ministerio de Economía y Finanzas, en materia de seguimiento y simplificación de la inversión.

10.6 Ejecutar todas las actuaciones asignadas a los comités a que se refiere el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado, aprobado por el Decreto Supremo N° 081-2022-EF, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 210-2022-EF.

10.7 Formular el proyecto de Informe Multianual de Inversiones.

10.8 Generar y actualizar el banco de proyectos susceptibles de ser ejecutados mediante una Propuesta de Inversión Privada.

10.9 Ejercer, previa delegación expresa, las facultades inherentes al Alcalde o al Concejo Municipal en la instauración y trámite de los procedimientos de solución de controversias generados en el marco de un Contrato.

10.10 Ejercer, previa delegación expresa, las facultades inherentes al Alcalde en la instauración y trámite de los procedimientos de modificación contractual a que haya lugar respecto de los Contratos previstos en este Reglamento.

10.11 Emitir los informes y formular las recomendaciones que les sean solicitadas por otros órganos de la MM en las materias previstas en este Reglamento.

10.12 Atender los requerimientos formulados por el Órgano de Control Institucional, la Contraloría General de la República o el Concejo Municipal en su rol fiscalizador, en relación a los proyectos previstos en este Reglamento, con sujeción a las normas del Sistema Nacional de Control.

Artículo 11°.- FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL CPIP

Son funciones del presidente del CPIP, las siguientes:

- 11.1 Convocar a las sesiones o encargar ello a la Secretaría Técnica del CPIP.
- 11.2 Presidir y dirigir las sesiones.
- 11.3 Verificar que se cumplan los acuerdos, puntos de agenda y compromisos asumidos por los miembros del CPIP.
- 11.4 En caso no exista quórum para sesionar y por razones de urgencia, el Presidente puede atender directamente los pedidos de información y/o implementación de acciones solicitadas en el marco de las competencias del CPIP.
- 11.5 Voto dirimente de acuerdo con la modalidad y las Leyes y Disposiciones aplicables.

Artículo 12°.- FUNCIONES DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DEL CPIP

Son funciones de la Secretaría Técnica del CPIP, las siguientes:

- 12.1 Elaborar la agenda y coordinar con el Presidente la convocatoria de cada sesión.
- 12.2 Redactar las Actas de las sesiones, custodiar y gestionar las mismas y su publicación de corresponder.
- 12.3 Participar en las sesiones del CPIP.
- 12.4 Realizar el seguimiento de avance de cumplimiento de los acuerdos adoptados en cada sesión.
- 12.5 Asistir al CPIP en el cumplimiento de sus funciones.
- 12.6 Mantener ordenado y en custodia el acervo documentario del CPIP.
- 12.7 Elaborar el IEC, el Plan de Trabajo correspondiente; y, los demás informes requeridos por el CPIP, para el cumplimiento de los documentos precitados podrá pedir información y/o la elaboración de informes respectivos a los órganos de la MM según lo señalado en el artículo 14 de la presente norma.
- 12.8 Exponer, sustentar y proponer a evaluación del CPIP el IEC, el Plan de Trabajo según corresponda; y, los demás documentos que le encargue el CPIP.
- 12.9 Otras funciones que el CPIP le asigne, propias a la naturaleza de su cargo.

Artículo 13°.- FUNCIONES DE LOS MIEMBROS DEL CPIP

Son funciones de los miembros del CPIP:



- 13.1 Asistir a las sesiones convocadas.
- 13.2 Participar con voz y voto en las sesiones.
- 13.3 Cumplir y hacer cumplir los acuerdos tomados durante las sesiones.
- 13.4 Formular cuando lo consideren un voto singular o en discordia, fundamentando las razones de su decisión.
- 13.5 Proponer asuntos de relevancia para que sean considerados como tema de agenda en las sesiones.
- 13.6 Gestionar la información relacionada a los proyectos, en todas las fases.
- 13.7 Cualquier función que le encargue el CPIP.

Artículo 14°.- APOYO TÉCNICO DE LOS ÓRGANOS DE LA MUNICIPALIDAD

- 14.1 Para la ejecución de sus funciones, el CPIP podrá solicitar a todos los órganos de la MM la opinión técnica respectiva en el marco de sus competencias, que sea necesaria para el desarrollo de cualquier etapa de los proyectos, en cualquier modalidad.
- 14.2 En caso las Leyes y Disposiciones Aplicables no establezcan un plazo determinado para la remisión de estas opiniones, los órganos deberán remitir las opiniones solicitadas en el plazo de máximo de tres (3) días hábiles, en caso la complejidad lo amerite el CPIP podrá otorgar el plazo de cinco (5) días hábiles.
- 14.3 Las ampliaciones de plazo solicitadas por los órganos, en caso no sen contestadas por el CPIP dentro del día hábil siguiente, se entenderán por aprobadas, por el plazo máximo de tres (3) días hábiles.
- 14.4 El CPIP podrá contratar los servicios de asesoría legal, financiera y técnica que requiera según la complejidad de cada Proyecto. Los costos generados por la contratación de estos servicios serán asumidos con cargo al presupuesto asignado al órgano competente de la MM, debiendo ser reembolsados por el inversionista, dentro del décimo día hábil de ser notificado con la Buena Pro y/o Adjudicación Directa, según corresponda. La omisión en el cumplimiento de esta obligación inhabilitará temporalmente al Adjudicatario a suscribir el Contrato.
- 14.5 En el supuesto en que dicha omisión se extienda por treinta días contados desde la notificación de la Buena Pro, el Comité dejará sin efecto la misma, procediendo a adjudicarla al segundo postor calificado y así sucesivamente hasta que ocurra la firma del Contrato.

CAPÍTULO III

DE LAS SESIONES DEL CPIP

Artículo 15°.- RÉGIMEN DE LAS SESIONES

- 15.1 El régimen para las sesiones del CPIP, como órgano colegiado, se sujeta a lo establecido en el TUDO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 15.2 El CPIP sesiona de manera ordinaria cuando menos una vez cada semana. De modo extraordinario sesiona las veces que resulte necesario a convocatoria del Presidente del Comité.
- 15.3 Los acuerdos del CPIP se aprueban por mayoría simple.

Artículo 16°.- CONVOCATORIAS A LAS SESIONES

- 16.1 La convocatoria a los miembros del CPIP, a sesión ordinaria o extraordinaria la realiza el Presidente o la Secretaría Técnica y será efectuada por escrito o por correo institucional. En caso de sesión ordinaria, la invitación es cursada con una anticipación no menor de dos (02) días hábiles de anticipación; las sesiones extraordinarias podrán convocarse hasta 24 horas de antelación a la misma.
- 16.2 La convocatoria a sesión deberá señalar la hora, lugar de la sesión y la propuesta de agenda a tratar, además, de copia del acta de sesión anterior, u otra documentación que el presidente del CPIP estime necesaria.

Artículo 17°.- ACTA DE SESIÓN

En cada sesión se levantará un Acta como constancia de las deliberaciones y acuerdos, debiendo ser suscrita por los integrantes del CPIP asistentes.



CAPÍTULO IV**DEL FONDO MIRAFLORES****Artículo 18°.- FONDO MIRAFLORES**

18.1 El CPIP está a cargo, administra y dirige el Fondo de Promoción de la Inversión Privada en Bienes, Servicios e Infraestructura Pública en el ámbito del Distrito de Miraflores – Fondo Miraflores.

18.2 El Fondo Miraflores constituye un fondo fiduciario cuyos recursos son destinados a financiar las funciones propias del CPIP y actividades previstas en este Reglamento.

18.3 Los recursos del Fondo Miraflores están constituidos por un aporte único y extraordinario a ser efectuado por todos los Inversionistas que suscriban un Contrato con la MM.

18.4 El aporte a ser pagado por el Inversionista será determinado por el CPIP y estará contenida en el Resumen del Proyecto y las Bases, cuando corresponda. La cuantía del aporte no podrá superar el dos por ciento (2%) del monto de la contraprestación que se establezca en el Contrato.

18.5 Asimismo, constituirá recursos del Fondo Miraflores toda donación y/o contribución económica o financiera proveniente de terceros con carácter no reembolsable, así como toda transferencia recibida del Tesoro Público para el financiamiento de las actividades previstas en este Reglamento.

TÍTULO III**PROCESOS DE PROMOCIÓN POR
INVERSIÓN PRIVADA****CAPÍTULO I****DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 19°.- CARÁCTER DE PETICIÓN DE GRACIA**

19.1 Una Propuesta de Inversión Privada podrá ser presentada por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras sujetas al Derecho Privado, así como por consorcios conformadas por estas, en la mesa de partes de la MM o en la plataforma que se habilite para tales efectos.

19.2 Sea una iniciativa estatal o una Propuesta de Inversión Privada, todas sin excepción tienen carácter de petición de gracia según lo normado en el artículo 123° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. En consecuencia, el derecho del Inversionista se agota con la presentación de la Propuesta de Inversión Privada ante la MM, sin posibilidad de impugnación del pronunciamiento en sede administrativo o judicial.

19.3 Mantendrá su carácter de petición de gracia hasta que se convoque a un concurso mediante Licitación, Concurso de Proyectos Integrales y/o Subasta, según corresponda, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en las respectivas bases y la legislación aplicable; o hasta que se suscriba el contrato correspondiente en caso se adjudique directamente por no existir terceros interesados.

Artículo 20°.- PROPUESTA DE INVERSIÓN PRIVADA

20.1 Las Propuestas de Inversión Privada deberán estructurarse y contener como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Memoria Descriptiva del Proyecto.
- b) Identificación del servicio público, bien municipal o infraestructura pública sobre el que recae el Proyecto.
- c) Plazo propuesto.
- d) Beneficios económicos y sociales del Proyecto.
- e) Sustento de la capacidad financiera y técnica para el desarrollo de los bienes, servicios y/o proyectos propuestos.



20.2 En cuanto a la acreditación de la capacidad técnica, el Proponente deberá indicar de forma clara y precisa la forma en que está proponiendo dicha acreditación, teniendo en consideración los siguientes criterios:

a) La capacidad técnica se medirá a través de la presentación de por lo menos tres (3) experiencias acreditadas en bienes, servicios y/o proyectos de similar envergadura, debiendo presentar en copia simple los certificados o constancias.

b) Se podrá acreditar la capacidad técnica a través de: (i) experiencia propia; o, (ii) experiencia de una empresa vinculada.

c) En caso se acredite la capacidad técnica a través de alguna empresa vinculada, ya sea matriz o subsidiaria, se deberá adjuntar una carta de compromiso de dicha empresa vinculada, firmada por su representante legal con facultades suficientes para ello, por lo cual se comprometa a brindar los recursos técnicos y humanos que sean requeridos por el proyecto.

20.3 Asimismo, el Proponente interesado deberá acompañar su Propuesta de Inversión Privada con los siguientes documentos:

a) Copia de la partida registral del Proponente en Perú o documentos análogos en su país de origen. Si se trata de una persona natural, copia del documento de identidad en el Perú.

b) Poderes vigentes de los representantes legales del Proponente.

c) Dirección de su domicilio, correo electrónico y número telefónico, en la ciudad de Lima.

d) Estados financieros auditados de los últimos dos (02) años del Proponente para acreditar la capacidad financiera.

e) Certificados o constancias que sustenten la capacidad técnica para el desarrollo de proyectos de similar envergadura.

En caso el Proponente de una Propuesta de Inversión Privada sea un consorcio, deberá presentar, además:

a) Copia de la partida registral de cada una de las empresas integrantes, si cuentan con inscripción registral en el Perú, o documentos análogos en su país de origen; y si es conformado con la participación de una persona natural, deberá presentar copia del documento de identidad en el Perú.

b) Los poderes vigentes de los representantes legales de cada una de las empresas integrantes.

c) Documento de conformación del consorcio, en el que conste la designación de al menos un representante legal común del Consorcio, para efectos de la tramitación de la Propuesta de Inversión Privada, debiendo estar suscrita por los representantes legales de las empresas consorciadas, y de ser el caso por la persona natural que conforma el consorcio.

d) Dirección de su domicilio, correo electrónico y número telefónico, en la ciudad de Lima, que sean comunes del consorcio.

Artículo 21°.- REVISIÓN DE LA PROPUESTA DE INVERSIÓN PRIVADA

21.1 La Propuesta de Inversión Privada registrada por el Proponente en la mesa de partes de la MM o la plataforma habilitada deberá ser remitida dentro de las 24 horas al CPIP.

21.2 El CPIP, una vez recibida la documentación que contiene la Propuesta de Inversión Privada, procederá a su revisión, siendo que dentro del plazo de diez (10) días hábiles deberá elaborar y notificar al Proponente un Plan de Trabajo que contenga la revisión del cumplimiento de requisitos y criterios establecidos en la legislación aplicable, y conclusiones y recomendaciones. La Secretaría Técnica del CPIP coordinará la elaboración del Plan de Trabajo, con el apoyo técnico de los órganos competentes de la MM según el artículo 14° del presente Reglamento, pudiendo contratarse servicios de asesoría externa.

21.3 El CPIP podrá pedir subsanaciones y/o precisiones al Proponente a efectos de determinar la modalidad a elegir, para lo cual otorgará un plazo de diez (10) días hábiles para que remita mayor información, de conformidad con lo previsto en el artículo 143 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



21.4 Cuando el inversionista ante el pedido de información del CPIP no remita mayor información o documentación, el CPIP podrá tener por no presentada la Propuesta de Inversión Privada.

21.5 Si el CPIP, previa evaluación, estimara que resulta más eficiente ejecutar el proyecto contenido en la Propuesta de Inversión Privada bajo una modalidad de colaboración público-privada distinta a la propuesta, podrá recomendar y solicitar al Proponente su encausamiento. Una vez notificado el Plan de Trabajo, el proponente tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para manifestar su conformidad con el encausamiento de la Propuesta de Inversión Privada o desistirse de la misma.

21.6 Si el CPIP considera que en forma manifiesta el proyecto contenido en la Propuesta de Inversión Privada no cumple con los criterios de elegibilidad previstos en el presente Reglamento o con los requisitos establecidos en la Leyes y Disposiciones Aplicables a cada mecanismo o la modalidad de colaboración público-privada, podrá recomendar su rechazo de plano, expresando las razones de su decisión, de corresponder.

Artículo 22°.- PLAN DE TRABAJO DE LA PROPUESTA DE INVERSIÓN PRIVADA

22.1 El Plan de Trabajo de la Propuesta de Inversión Privada deberá contener:

1. Determinación de la modalidad de colaboración público privada escogida para el Proyecto.
2. Identificación de la(s) Gerencia(s) y entidades involucradas a las que se deberá remitir copia de la Propuesta de Inversión Privada para opinión en el marco de la evaluación concurrente de la Propuesta de Inversión Privada.
3. Cronograma de actividades del proceso de evaluación concurrente de la Propuesta de Inversión Privada que no podrá ser mayor a los noventa (90) días hábiles, contempla la emisión del IEC, salvo que por un caso de complejidad debidamente sustentada a se amplíe en sesenta (60) días hábiles adicionales o más.
4. Presupuesto estimado para la contratación de asesores expertos que resulten necesarios para la evaluación de la Propuesta de Inversión Privada.

Artículo 23°.- CRITERIOS DE SELECCIÓN

23.1 El CPIP determina e incluye en el Plan de Trabajo la modalidad de colaboración público privada que resulta más beneficiosa para ejecutar el proyecto contenido en la Propuesta de Inversión Privada, tomando en consideración los siguientes criterios:

1. Disponibilidad y calidad del bien o servicio.
2. Sostenibilidad del bien o servicio.
3. Ventajas y limitaciones de cada modalidad de colaboración público privada que resulta legalmente viable.
4. Comparación de plazos de cada modalidad de colaboración público privada que resulta legalmente viable.
5. Comparación de los beneficios de cada modalidad de colaboración público privada que resulta legalmente viable.
6. Compromisos firmes y contingentes de cada modalidad de colaboración público privada que resulta legalmente viable.
7. Proceso de selección competitivo de cada modalidad de colaboración público privada que resulta legalmente viable.
8. Fortalecimiento institucional.
9. Evaluación comparativa de la matriz de riesgos asumidos por las partes en cada modalidad de colaboración público privada que resulta legalmente viable.
10. Estado situacional del bien, servicio o infraestructura.
11. Resultados esperados de acuerdo con cada modalidad de colaboración público privada que resulta legalmente viable.

23.2 El CPIP aprueba los lineamientos para la aplicación objetiva de los criterios establecidos en el numeral 23.1. Estos lineamientos incluirán una metodología de comparación de ventajas y beneficios entre la tramitación de una Propuesta de Inversión Privada bajo la modalidad de Proyectos en Activos y la tramitación de una Propuesta de Inversión Privada mediante la constitución de los derechos reales previstos en la Ley N° 29151 y su Reglamento.



CAPÍTULO II**OTORGAMIENTO DE DERECHOS REALES****Artículo 24°.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE INVERSIÓN PRIVADA PARA EL OTORGAMIENTO DE DERECHOS REALES SOBRE BIENES Y PREDIOS ESTATALES DE TITULARIDAD DE LA MM**

24.1 Podrá solicitarse mediante el trámite de Propuesta de Inversión Privada previsto en este Reglamento el otorgamiento de cualquier derecho real sobre bienes de titularidad presente o futura de la MM, tales como el arrendamiento, la cesión en uso, usufructo, derecho de superficie y servidumbre.

24.2 Para tales fines, será de aplicación, en cuanto corresponda, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; las directivas aprobadas por la SBN; y, aquellas normas que las modifiquen y/o complementen.

Artículo 25°.- EVALUACIÓN CONCURRENTE

25.1 Con la conformidad del Proponente respecto al encausamiento de la Propuesta de Inversión Privada para el otorgamiento de Derechos Reales, escogida por el CPIP, se da inicio al proceso de evaluación concurrente de la Propuesta de Inversión Privada.

25.2 El CPIP puede convocar a las Gerencias, Subgerencias y demás Unidades Orgánicas de la MM a participar en el proceso de evaluación concurrente, de acuerdo a la naturaleza de cada caso.

25.3 El proceso de evaluación concurrente finaliza con la elaboración del IEC que determina la procedencia de la Propuesta de Inversión Privada y expone el sustento de la determinación de la modalidad de colaboración público privada escogida.

25.4 El pronunciamiento de procedencia del IEC deberá, en todos los casos, evaluar la consistencia y alineamiento de la Propuesta de Inversión Privada con los objetivos institucionales, planes estratégicos y demás documentos institucionales de planificación de la MM, tomando en consideración:

- Objetivos de la Propuesta de Inversión Privada;
- Monto de inversión y matriz de riesgos
- Beneficios económicos;
- Beneficios sociales o cualitativos de mejora;
- Identificación del área específica de operación o desarrollo y/o el área de influencia;
- Indicadores o parámetros a cumplir por la capacidad de producción del servicio; y
- Cronograma de implementación y plazo de ejecución.

25.5 Para la elaboración del IEC el CPIP podrá contar con la opinión de expertos, asesores externos u otros que considere, que cumplan con la capacidad técnica correspondiente. A efectos de ello, el CPIP gestionará los recursos correspondientes, a través de su Secretaría Técnica.

25.6 En todos los casos el CPIP, en función de la modalidad de colaboración público privada elegida, deberá emitir opinión vinculante respecto de los VIC (versión inicial del contrato) y VFC (versión final del contrato), u otras formas de concretar la participación privada en las materias reguladas en el presente Reglamento, incluyendo la celebración de acuerdos o convenios de contenido no patrimonial.

25.7 El CPIP notifica el IEC al Gerente Municipal. Una vez recibido el Informe de Evaluación, el Gerente Municipal lo comunica al Concejo Municipal para que de acuerdo con sus competencias declare de interés Municipal la Propuesta de Inversión Privada, previa opinión técnica y legal de las áreas competentes.

25.8 Declarado de Interés Municipal la Propuesta de Inversión Privada y concluida su Evaluación Concurrente, el CPIP dispondrá la publicación de un resumen de dicha propuesta otorgando un plazo de treinta (30) días calendario para la presentación de propuestas de terceros interesados. Vencido dicho plazo sin la manifestación de terceros interesados se declarará la adjudicación de la Propuesta de Inversión Privada, procediéndose con la suscripción del pertinente Contrato, previa aprobación del CPIP y/o el Concejo Municipal, según sus competencias.

25.4 En el caso alternativo en el que se hubieran recibido una propuesta de cuando menos un tercer interesado y esta cumpla con los requisitos de admisibilidad dispuestos en la normativa aplicable, el CPIP dispondrá la convocatoria del pertinente proceso de selección.



25.5 Tratándose de Propuestas de Inversión Privada sobre bienes de titularidad estatal, una vez concluida su evaluación y el en caso en que ésta resulte favorable corresponderá al CPIP disponer la remisión de la pertinente solicitud a la SBN para la transferencia de la bien materia de la Propuesta de Inversión Privada a favor de la MM.

Artículo 26°.- ARRENDAMIENTO

26.1 El arrendamiento se otorga sobre predios de dominio privado. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público.

26.2 El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante subasta pública y de manera directa.

26.3 El plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato.

26.4 Puede efectuarse el arrendamiento directo en los casos siguientes:

- a) A favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.
- b) Para que el predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o por cualquier otra actividad por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales.
- c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años.

26.5 Los procedimientos de arrendamiento por subasta pública y arrendamiento directo se rigen por las disposiciones de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN; y, aquellas normas que las modifiquen y/o complementen.

Artículo 27°.- CESIÓN EN USO

27.1 Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público.

27.2 La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo con la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables

27.3 El procedimiento para la cesión en uso es el previsto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; la Directiva N° DIR-00005-2022/SBN; y, aquellas normas que las modifiquen y/o complementen.

27.4 La constitución del derecho de cesión en uso sobre predios de la MM se aprueba por acuerdo municipal en sesión de concejo con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores.

Artículo 28°.- USUFRUCTO

28.1 Por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente de un predio de dominio privado estatal. Excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público.

28.2 Cuando el usufructo se constituye a favor de un particular es a título oneroso.

28.3 La constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por subasta pública o de manera directa.

28.4 La constitución directa del derecho de usufructo puede efectuarse por las siguientes causales:

- a) Para que el predio sea destinado a la ejecución de un proyecto de inversión que se encuentre alineado a las políticas, planes, lineamientos o acciones de promoción de la MM.



b) Cuando el predio sea requerido por titulares de proyectos de inversión que cuenten con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de actividades en materia de minería, electricidad, hidrocarburos, entre otras.

c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años por el solicitante.

28.5 Los procedimientos de usufructo por subasta pública y de manera directa se rigen por las disposiciones de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN; y, aquellas normas que las modifiquen y/o complementen.

28.6 La constitución del derecho de usufructo sobre predios de la MM, en favor de personas naturales o jurídicas del sector privado, se aprueba por acuerdo de Consejo Municipal y se define por mayoría simple.

Artículo 29°.- SUPERFICIE

29.1 La constitución del derecho de superficie puede efectuarse por subasta pública y, excepcionalmente, de manera directa.

29.2 La constitución del derecho de superficie en favor de particulares es a título oneroso.

29.3 El plazo del derecho de superficie se regula por el Código Civil.

29.4 El procedimiento para la constitución del derecho de superficie es el previsto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; las directivas aprobadas por la SBN; y, aquellas normas que las modifiquen y/o complementen.

29.5 La constitución del derecho de superficie sobre predios de la MM, en favor de personas naturales o jurídicas del sector privado, se aprueba por acuerdo de Consejo Municipal y se define por mayoría simple.

Artículo 30°.- SERVIDUMBRE

30.1 La servidumbre se otorga en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal. Es a título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares. La servidumbre es otorgada a título gratuito cuando es solicitada por una entidad. Excepcionalmente, la servidumbre puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público.

30.2 La servidumbre se otorga a plazo indeterminado a favor de entidades; y hasta por un plazo de diez (10) años, renovables, a favor de particulares.

30.3 El procedimiento para la servidumbre es el previsto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN; y, aquellas normas que las modifiquen y/o complementen.

30.4 La constitución del derecho de servidumbre sobre predios de la MM, en favor de personas naturales o jurídicas del sector privado, se aprueba por acuerdo de Consejo Municipal y se define por mayoría simple.

CAPÍTULO III

ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS

Artículo 31°.- ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS

31.1 Las Asociaciones Público Privadas constituyen una modalidad de participación de la inversión privada, están definidas en la ley de la materia, y las mismas se clasifican en:

a. **Cofinanciadas:** Son aquellas que requieren cofinanciamiento, u otorgamiento o contratación de garantías financieras o garantías no financieras que tienen probabilidad significativa de demandar cofinanciamiento.

b. **Autofinanciadas:** Son aquellas con capacidad propia de generación de ingresos, que no requieren cofinanciamiento.

31.2 Las Propuestas de Inversión Privada bajo la modalidad de Asociaciones Público Privadas deberán presentarse y tramitarse siguiendo los requisitos y procedimientos previstos para las iniciativas privadas; y,



asimismo, deben contener los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 240-2018-EF; así como aquellas normas que lo modifiquen y/o complementen.

31.3 El proceso de promoción de una Propuesta de Inversión Privada bajo la modalidad de Asociaciones Público Privadas puede implicar, de ser el caso, la intervención del Ministerio de Economía y Finanzas y el control concurrente de la Contraloría General de la República, así como el reencauzamiento, en caso de requerirse.

CAPÍTULO IV

OBRAS POR IMPUESTOS

Artículo 32°.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS DE INVERSIÓN PRIVADA EN OBRAS POR IMPUESTOS

Las Propuesta de Inversión Privada para la ejecución de proyectos de inversión bajo la modalidad de Obras por Impuestos deberán estructurarse, en lo que resulte aplicable, de acuerdo con lo previsto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado, aprobado por el Decreto Supremo N° 081-2022-EF, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 210-2022-EF.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES APLICABLES A TODOS LOS PROCEDIMIENTOS

Artículo 33°.- BENEFICIOS A INVERSIONISTAS

33.1 Beneficios a proponentes que presente peticiones de interés

33.2 Todo proponente interesado que formule una petición de interés que obtenga opinión favorable y derive en la convocatoria a un procedimiento de Subasta Pública tendrá derecho a:

1. Igualar la oferta mayor valor de renta total – según los criterios de ponderación entre renta fija y variable que se establezca en las Bases - que hubiera quedado en primer lugar, de lo que se producirá el desempate en función del factor de competencia que se haya establecido en las Bases.

2. Cuando la adjudicación se efectúe a un Inversionista distinto del Proponente, este último podrá solicitar el reembolso de gastos efectivamente realizados y directamente vinculados en la elaboración de la Propuesta de Inversión Privada, así como los mayores gastos originados por la preparación de la información adicional solicitada por el CPIP, que a criterio de éste sean razonables y hayan sido debidamente sustentados.

33.3 En la fase que corresponda, en virtud de la modalidad elegida, el CPIP deberá regular en el IEC, en las Bases o el documento que corresponda, los beneficios para el Proponente que inició una Propuesta de Inversión Privada previstos en el numeral precedente.

Artículo 34°.- RESPONSABILIDAD EN LA TRAMITACIÓN DE PROCEDIMIENTOS

34.1 En la recepción de solicitudes, tramitación, evaluación y emisión del acto administrativo para la admisión y evaluación de Propuestas de Inversión Privada las Gerencias, Subgerencias y demás Unidades Orgánicas de la MM cumplen los plazos y exigen únicamente los requisitos señalados en la normativa correspondiente.

34.2 El incumplimiento de lo previsto en el numeral precedente conlleva responsabilidad administrativa disciplinaria, conforme a las normas que sobre procedimiento administrativo disciplinario están reguladas por la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil y su Reglamento General, aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM. No se incurre en responsabilidad en los casos de suspensión de plazos previstos en la normativa aplicable.

34.3 En el marco del desarrollo de los modalidades de colaboración público privada regulados por el presente Reglamento, los servidores responsables de tomar decisiones que implican el ejercicio de



discrecionalidad se sujetan a lo dispuesto en la disposición complementaria final cuarta de la Ley 29622, Ley que modifica la Ley 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, y amplía las facultades en el proceso para sancionar en materia de responsabilidad administrativa funcional.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Adecuación procedimental

1. Las disposiciones del presente Reglamento rigen para todas las Propuestas de Inversión Privada que se encuentren en trámite en la MM en tanto y cuanto no hubiera ocurrido la adjudicación de su Buena Pro.

2. El CPIP es competente para adecuar una Propuesta de Inversión Privada a la modalidad de colaboración público-privada y al proceso de promoción que resulte más adecuado en aplicación de los principios y criterios establecidos en este Reglamento.

SEGUNDA.- Aplicación Supletoria

En todo lo no previsto en el presente Reglamento serán de aplicación preferente las Leyes y Disposiciones Aplicables recogidas en el artículo 2°.

