



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

## **INFORME LEGAL N° 36-2022/OAJ**

**A : GABRIELA CARRASCO CARRASCO**  
**Secretaria General**

**ASUNTO : Proyecto de Ley N° 768-2021-CR**

**REFERENCIA : a) Oficio N° 365-2021-2022/JDEV/CVC-CR, Exp. E012200375**  
**b) Oficio N° 356-2021-2022/JDEV/CVC-CR, Exp. E012200374**  
**c) Proyecto de Ley N° 768-2021-CR y su Exposición de Motivos**

**FECHA : 31 de enero de 2022**

---

### **I. ANTECEDENTES**

- 1.1. Mediante el oficio de la referencia a), el Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, Sr. Jhaec Darwin Espinoza Vargas, solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 768-2021-CR, el cual ha sido presentado por el señor Congresista Lenin Fernando Bazán Villanueva, integrante del Grupo Parlamentario Frente Amplio. Asimismo, mediante el Oficio de la Referencia b), el mismo Presidente de la citada comisión del Congreso solicita opinión sobre el mismo proyecto de ley, con el mismo objetivo e idéntica exposición de motivos.
- 1.2. La propuesta contenida en ambas solicitudes respecto al objeto del Proyecto de Ley N° 768-2021-CR bajo comentario plantea que se declare de interés nacional y necesidad pública la ejecución del proyecto “Ciudad Satélite de Coscomba” en el Distrito de Guadalupito, Provincia de Virú, departamento de La Libertad.
- 1.3. En la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley bajo comentario se señala la importancia del proyecto y, se precisa que tanto el Gobierno Regional de La Libertad como el Municipio Provincial de Virú, están de acuerdo con éste, debido a la necesidad de solucionar el problema de vivienda originado por

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

el movimiento migratorio en la zona. También indican que con la propuesta se afectan 543 hectáreas del Proyecto Chavimochic, el cual tiene registrados en los Registros Públicos dichos predios a su favor. La propuesta contenida en el Proyecto de Ley pretende utilizar 543 hectáreas de propiedad del Proyecto Chavimochic para la ejecución de la Ciudad Satélite de Coscomba, en el Distrito de Guadalupito, Provincia de Virú, departamento de La Libertad.

- 1.4. Conforme a lo informado por la Dirección Especial de Proyectos (DEP) de PROINVERSIÓN en el Informe Técnico Legal N° 001-2021-DEP/20, que sobre la misma propuesta normativa pero con otro número de proyecto de ley fue anteriormente remitida a PROINVERSIÓN, la entidad se encuentra encargada de la venta de las tierras agrícolas y no agrícolas del Proyecto Chavimochic.

## II. BASE LEGAL

- 2.1. Constitución Política del Perú, que en su artículo 107 y los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso faculta a los congresistas a proponer leyes.
- 2.2. Decreto Legislativo N° 1362, Ley que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 240-2018-EF.
- 2.3. Decreto Supremo N° 185-2017-EF, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de PROINVERSIÓN.

## III. ANÁLISIS LEGAL

- 3.1. De conformidad con el Decreto Legislativo N° 1362, se establece el Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada y, se dispone que el Ministerio de Economía y Finanzas es el que define la política de promoción de la inversión privada, determinando que el ente rector de este Sistema es la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada del citado ministerio.
- 3.2. PROINVERSIÓN, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1362, es un organismo técnico especializado del Sector Economía y Finanzas, cuyas funciones principales están detalladas en los artículos 12 y siguientes de la referida norma. De la lectura de las mismas, queda claro que PROINVERSIÓN no tiene como función la ejecución de proyectos de infraestructura, sino la de efectuar la promoción de inversiones para que el sector privado ejecute inversiones, bajo las modalidades previstas en el Decreto Legislativo N° 1362 y su reglamento. PROINVERSIÓN realiza la estructuración de proyectos para su promoción en el sector privado, ello siempre que previamente el proyecto le ha sido encargado por la entidad titular del mismo.

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

- 3.3. Tal como ha sido diseñado el Decreto Legislativo N° 1362, PROINVERSIÓN es un organismo promotor de la inversión-OPIP, que tiene a su cargo diseñar, conducir y concluir los procesos de promoción de la inversión privada de los proyectos de nivel nacional bajo su competencia, que son los proyectos encargados por la entidades que así lo soliciten, es decir, para actuar requiere el encargo de un Sector del Gobierno Nacional o de algún Gobierno Regional o Gobierno Local.
- 3.4. Debemos señalar que PROINVERSIÓN recibió el encargo para la concesión de la infraestructura del Proyecto Chavimochic, así como de sus tierras agrícolas y no agrícolas. En virtud a ello, se han ejecutado acciones de promoción, habiéndose entregado la concesión de la infraestructura del Proyecto Chavimochic, y estando en trámite el tema de la venta de las tierras del mismo.
- 3.5. El proyecto de ley que se somete para comentario ya tuvo opinión de esta Oficina cuando fue derivado bajo el número de Proyecto 7246-2020-CR y para ello, se requirió opinión técnica a la DEP, la cual conforme a lo coordinado con el Director de ese proyecto, continua siendo la misma que la señalada en el Informe Técnico Legal N° 001-2021-DEP/20 que se emitió en anterior oportunidad; es decir, que PROINVERSIÓN ante pedidos de opinión anteriores sobre la entrega de tierras del Proyecto Chavimochic ha señalado que la propuesta contenida en el Proyecto de Ley afecta el esquema económico financiero del contrato de concesión del Proyecto Chavimochic, por cuanto los ingresos generados por las ventas de las tierras están destinados a reembolsar al Gobierno Nacional los aportes y garantías que se deben otorgar en el marco del referido contrato. Adicionalmente, se les ha señalado como propuesta alternativa la entrega previa de otras tierras en compensación si esta decisión se adoptará.
- 3.6. De la lectura del Proyecto de Ley N° 768-2021-CR y, considerando las atribuciones de PROINVERSIÓN, somos de opinión que las entidades competentes para emitir opinión son el Ministerio de Economía y Finanzas, el titular de la tierras que es el Proyecto Chavimochic y el respectivo Gobierno Regional que definió a PROINVERSIÓN que tierras debían venderse; los que deberán evaluar cómo ello afecta la concesión del referido proyecto y como se cumplirá con el Convenio de Transferencia de Recursos entre el MEF y el Proyecto Chavimochic, debido a que el MEF requirió un endeudamiento para asumir el costo de la concesión a cargo del Estado, el cual debía ser pagado con el producto de la venta de las tierras del mencionado proyecto y, la entrega de las 543 hectáreas conforme a lo señalado en el Proyecto de Ley sometido a consideración afecta este compromiso.
- 3.7. La obligación de PROINVERSIÓN, conforme al encargo recibido del Gobierno Regional de la Libertad, se circunscribe a estructurar y conducir los procesos de subasta públicas de las tierras que el Gobierno Regional nos ha indicado, por lo que de querer reducir el encargo, será el Gobierno



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Regional quien deberá definirlo, para lo cual deberá coordinar con el MEF y el Proyecto Chavimochic.

- 3.8. Consideramos no ser competentes para emitir opinión sobre el Proyecto de Ley presentado, el cual deberá ser evaluado tanto por el Gobierno Regional La Libertad, el Proyecto Chavimochic, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en cuanto a la creación de una ciudad debiendo determinarse si la misma podrá tener acceso a servicios básicos, como agua por ejemplo y, por el Ministerio de Economía y Finanzas, al cual afecta la decisión que se adopte.

#### **IV. CONCLUSIONES**

- 4.1. Conforme al encargo recibido del Gobierno Regional de la Libertad, la obligación de PROINVERSIÓN es coadyuvar a la venta de las tierras agrícolas y no agrícolas del Proyecto Chavimochic que nos fueron encargadas en el pedido realizado, mediante una correcta estructuración y conducción de los procesos de subasta pública de éstas.
- 4.2. El Proyecto de Ley modificaría el encargo que nos ha sido otorgado y afectaría al Ministerio de Economía y Finanzas, conforme a lo señalado en el numeral 3.6 del Rubro Análisis Legal del presente Informe Legal.
- 4.3. No somos competentes para emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 768-2021-CR. La competencia es del citado Gobierno Regional, del Proyecto Chavimochic, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y especialmente del Ministerio de Economía y Finanzas, debido a que conforme a lo señalado la decisión que se adopte implica que el endeudamiento contraído pueda verse afectado en su pago.
- 4.4. Se adjunta al presente el proyecto de Oficio a la Secretaría General del Ministerio de Economía y Finanzas para el trámite correspondiente.
- 4.5. Mediante el presente Informe Legal se da respuesta a los Expedientes N° E012200375 y E012200374 que se refieren a solicitud de opinión sobre el mismo Proyecto de Ley tratado en este informe legal.

Atentamente,

**DORA BALLESTER UGARTE**  
**Profesional IV**

Visto el Informe Legal que antecede que esta Oficina considera conforme, elévese a la Secretaría General con el proyecto de Oficio de respuesta, para las acciones que correspondan de estimarlo pertinente.



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Secretaría General

Oficina de Asesoría  
Jurídica

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

**JOSE GALARA CERF**  
**Sub Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica**  
**PROINVERSIÓN**



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por PROINVERSIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la lectura del código QR o el siguiente enlace:

<https://consulta.proinversion.gob.pe/consulta/dlFile?var=t8F8wnaAgn21vry3d2K6tYHRZVFgoZhgpmbJY12%2FoLqgolXU>

Canaval Moreyra 150, San Isidro, Lima, Perú.

T. 511 200 12 00 | E. [contact@proinversion.gob.pe](mailto:contact@proinversion.gob.pe)

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

