



# PROYECTOS EN ACTIVOS

MARZO 2025

Dirección de Portafolio  
de Proyectos





PRO  
INVERSIÓN

¿Quiénes somos?



# PROINVERSIÓN: ¿QUIÉNES SOMOS?

La Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, **es un organismo técnico especializado, adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas**, con personería jurídica de derecho público, autonomía técnica, funcional, administrativa, económica y financiera. Creado en el año 2002.



Promueve la inversión privada mediante **Asociaciones Público-Privadas (APP), Proyectos en Activos (PA) y Obras por Impuestos (Oxi)**.



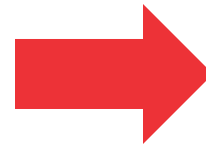
Nuestra misión es: **Promover la inversión privada en infraestructura y servicios públicos** en beneficio de todos los peruanos con liderazgo técnico, transparencia y calidad.



Nuestra visión es: “Ser una agencia reconocida por los inversionistas y por la población como un **eficaz aliado estratégico para el desarrollo de inversiones en el Perú**”.



**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 y normas complementarias



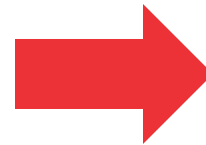
**ASOCIACIONES  
PÚBLICO-PRIVADAS**



**PROYECTOS EN  
ACTIVOS**



**Ley N° 29230** - Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado



**OBRAS POR  
IMPUESTOS**



# PRO INVERSIÓN

Parque Industrial de Ancón





# ¿QUÉ SON PROYECTOS EN ACTIVOS?

Proyectos de inversión mediante los cuales el **Estado promueve la inversión privada en activos de su titularidad y/o de su disposición**, que pueden ser bienes muebles e inmuebles.



**Dan lugar a diversos tipos de contratos** (compraventa, arrendamiento, cesión en uso, usufructo, superficie, etc.)



El inversionista asume la **responsabilidad total** que implica el **financiamiento, diseño, ejecución, operación y mantenimiento** del proyecto.



Su **origen puede ser por iniciativa estatal o iniciativa privada.**



## ¿POR QUÉ PROYECTOS EN ACTIVOS?

Porque mediante Proyectos en Activos **buscamos que el inversionista contribuya a que las Entidades Públicas que no cuentan con recursos puedan desarrollar infraestructura de interés** para sus ciudades y regiones.



Hasta diciembre de 2024, PROINVERSIÓN viene trabajando con **28 entidades** con las que tiene convenio y cuenta con un portafolio con **más de 60 oportunidades de inversión** bajo la modalidad de Proyectos en Activos, tanto por iniciativa estatal como en iniciativa privada.



El valor estimado de la cartera de Proyectos en Activos es superior a:

# S/ 2,000 millones

*(Dos mil millones de Soles)*



Lima Convention Center

## ¿Y CÓMO SE LOGRA?



Utilizando los inmuebles de las entidades bajo su titularidad y/o disposición, donde las entidades de la mano con el sector privado ejecutan el equipamiento urbano que se necesita en las ciudades, logrando el inversionista **expandir su actividad privada** en inmuebles de su interés.





## BENEFICIOS

### NO COMPROMETE RECURSOS DEL ESTADO

- El proyecto no se desarrolla bajo la normativa del Invierte.pe.
- Es potestativa la revisión por la Contraloría.

### PROCESO DE APROBACIÓN MÁS ÁGIL

- Se estima que el desarrollo de las fases del proceso de promoción del proyecto (desde Planeamiento y Programación, hasta Ejecución Contractual), es de 11 a 17 meses aprox.

### PROYECTOS DE INTERÉS LOCAL Y REGIONAL

- Mejora la calidad de la infraestructura a nivel distrital / provincial / regional, reduciendo costos o prestando servicios de mayor valor agregado.
- Genera crecimiento económico y mayor empleo



## SECTORES DONDE SE PUEDEN DESARROLLAR PROYECTOS EN ACTIVOS

PROINVERSIÓN trabaja de la mano con Ministerios, Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, Universidades y otras entidades públicas en la identificación de activos sobre los cuales el sector privado pueda desarrollar diferentes proyectos como, por ejemplo:



- VIVIENDA SOCIAL
- PROYECTOS INMOBILIARIOS



- CENTRO COMERCIAL
- CENTRO FINANCIERO



- POLICLÍNICOS
- CLÍNICAS



- MERCADOS DE ABASTOS
- MERCADOS MAYORISTAS



- PARQUE INDUSTRIALES
- CENTROS LOGÍSTICOS



- INSTITUTOS EDUCATIVOS
- UNIVERSIDADES



- PLANTAS DE VALORIZACIÓN Y DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS



- CEMENTERIOS
- TELEFÉRICOS TURÍSTICOS
- CENTROS DEPORTIVOS, RECREATIVOS Y CULTURALES



- CENTROS DE BENEFICIO
- CENTROS PRODUCTIVOS



- TERMINALES TERRESTRES
- TRUCK CENTER



- ESTACIONAMIENTOS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEOS



# MODALIDADES CONTRACTUALES

Si **implica la transferencia del bien**, se pueden dar las siguientes modalidades

TRANSFERENCIA  
TOTAL O PARCIAL

PERMUTA

Si **no implica la transferencia del bien**, se pueden tener las siguientes modalidades de contrato

CESIÓN

ARRENDAMIENTO

USUFRUCTO

SUPERFICIE

ENTRE OTROS

De 6 a 10 años  
renovables

De 10 a 30 años  
renovables



# ESQUEMAS DE RETRIBUCIÓN

## POSIBILIDAD 1: RETRIBUCIÓN DINERARIA

- **Renta fija mensual** por los metros cuadrados utilizados.
- **Renta variable**, un porcentaje sobre los ingresos brutos anuales.

## POSIBILIDAD 2: RETRIBUCIÓN NO DINERARIA

- **Obras** que la entidad determine como prioritarias.
- Puede incluir retribuciones en **equipamiento, mobiliario y/o servicios**

## POSIBILIDAD 3: ESQUEMA MIXTO

- Retribución Dineraria  
y
- Retribución No Dineraria



# LOGROS



## 24

### CONVENIOS

SUSCRITOS PARA ELABORACIÓN DE IMIAPP, ADEMÁS DE ENTIDADES ADSCRITAS Y MINISTERIOS, TRABAJARON DIRECTAMENTE CON PROINVERSIÓN LA IDENTIFICACIÓN DE PA: **SUNARP, MINCULT E IRTP.**



## 12

### IMIAPP

DE ENTIDADES PÚBLICAS, ELABORADOS Y PRESENTADOS AL MEF PARA SU APROBACIÓN CON ÉXITO.



Desde el 2023 a la fecha se han generado más de

## 500

**Reuniones con empresas privadas y entidades públicas.**



CARTERA EN  
PROMOCIÓN DE

# 72

## OPORTUNIDADES PROYECTOS EN ACTIVOS

POR UN MONTO SUPERIOR A  
2 MIL MILLONES DE SOLES.

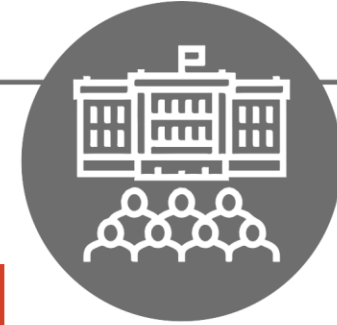


# 3

## MUNICIPALIDADES

Han solicitado encargar a  
PROINVERSIÓN un total de 6  
Proyectos en Activos:

- Municipalidad Provincial de Piura.
- Municipalidad Provincial de Chiclayo
- Municipalidad Distrital Jesús María



# 24

## CARTAS DE INTERÉS

de privados interesados  
remitidas a:

- MP Piura (02)
- MD Surquillo (02)
- MD San Bartolo (01)
- Ejército del Perú (01)
- MINCUL (02)
- FAP (03)
- UNI (02)
- UNMSM (05)
- MD Ancón (01)
- MP Chiclayo (01)
- GORE Callao (01)
- MD Jesús María (01)
- SUNARP (02)



2

EVENTOS DE  
PROMOCIÓN  
DENOMINADOS  
**OPORTUNIDADES  
DE INVERSIÓN  
EN PROYECTOS  
EN ACTIVOS**



PARTICIPARON  
**15**  
ENTIDADES  
PÚBLICAS

Y más de  
**120**  
INVERSIONISTAS  
PRIVADOS  
EN CADA EVENTO



## PRIMERA RUEDA DE NEGOCIOS DE PROYECTOS EN ACTIVOS

DENOMINADA:  
**PROINVEST 2024**

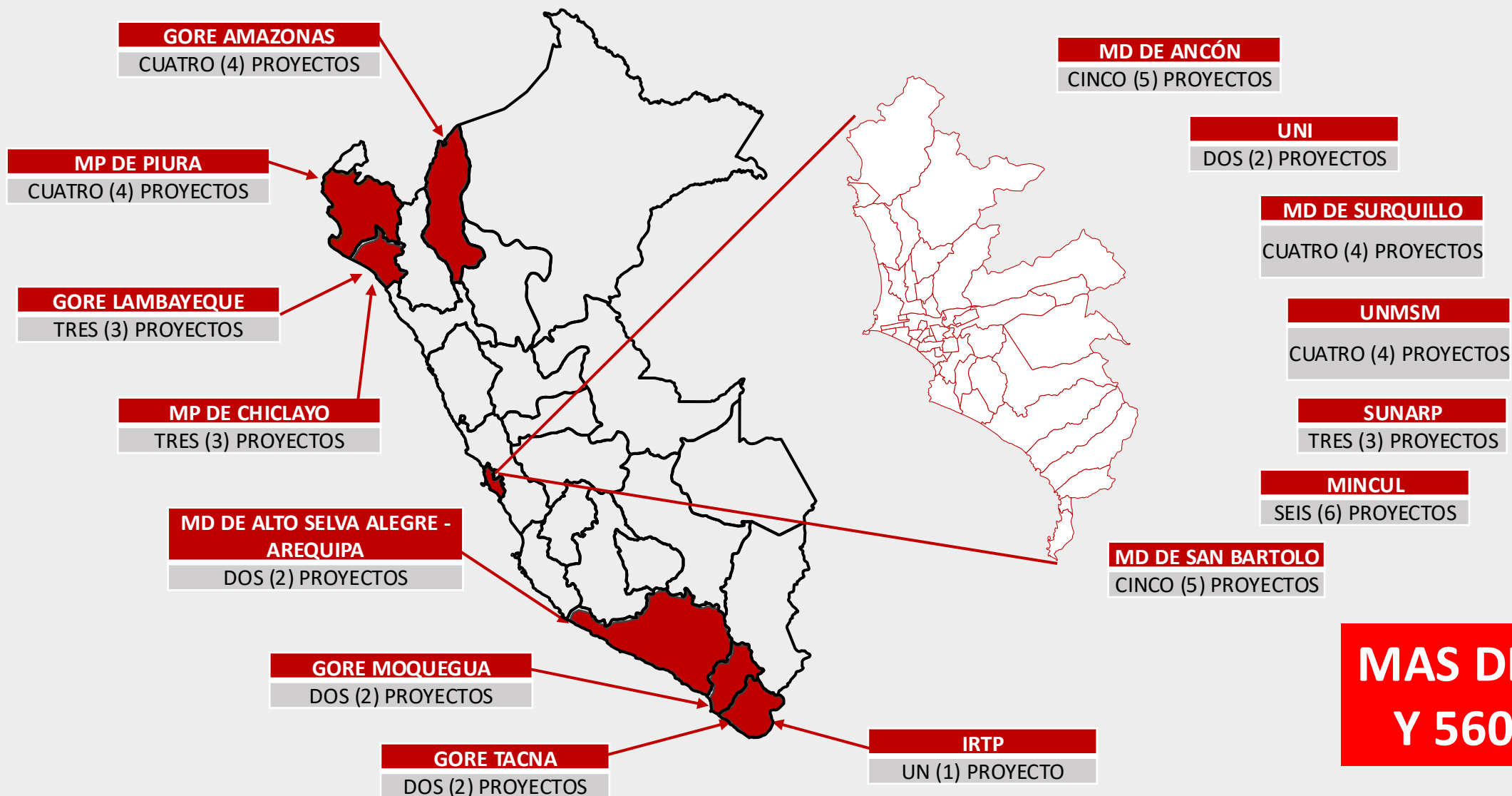


PARTICIPARON  
**13**  
ENTIDADES  
PÚBLICAS

Y MÁS DE  
**39**  
INVERSIONISTAS  
PRIVADOS  
GENERÁNDOSE MÁS  
DE 120 REUNIONES  
BILATERALES



# MAPA DE PROYECTOS A NIVEL NACIONAL (\*)



**MAS DE 60 PA  
Y 560 HAS.**

(\*) Identificados en el 2024 para los eventos de PA



Escanea y revisa nuestras  
oportunidades de inversión para  
presentar un proyecto de negocio





# ESCANEA E INSCRÍBETE PARA LA RUEDA DE NEGOCIOS DEL 10.04.2025



# ¿QUIÉNES INTEGRAN EL EQUIPO DE PROYECTOS EN ACTIVOS?



**Rodolfo Zapata Román**

Consultor Líder

[consultor180@proinversión.gob.pe](mailto:consultor180@proinversión.gob.pe)

993 462 669



**Sandra Esparza Escudero**

Consultora Legal

[consultor236@proinversión.gob.pe](mailto:consultor236@proinversión.gob.pe)

959 105 852



**Carlos Coquis González**

Consultor Financiero

[consultor199@proinversión.gob.pe](mailto:consultor199@proinversión.gob.pe)

943 978 064



**Carlos Peña Salas**

Consultor Legal

[consultor386@proinversión.gob.pe](mailto:consultor386@proinversión.gob.pe)

969 950 035





Av. Enrique Canaval Moreyra 150  
Piso 9, San Isidro  
Lima 27 / PERÚ  
T: +51 1 200 1200 Anx 1201  
F: +51 1 221 2931

[www.investinperu.pe](http://www.investinperu.pe)

