

FINANCIAMIENTO EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA

Jose Alberto Salinas Lostaunau

APEF – COMITÉ DE FINANZAS COMERCIALES SETIEMBRE 2025

FINANCIAMIENTO EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA (SECTOR PRIVADO)

Uno de los temas de gran importancia en el desarrollo de los proyectos de infraestructura es determinar bien el mecanismo con el cual será financiado. Podemos tener dos grandes sectores en los cuales se desea desarrollar los proyectos, uno es el sector privado, que es materia del presente, el otro es el sector público, que nos ocuparemos en un próximo artículo.

En el sector privado, la demanda de los proyectos se puede conocer a través de las invitaciones que se plasman en diferentes medios de comunicación y hoy en día, en las redes sociales, teniendo que pasar las empresas constructoras interesadas en concursar, por procesos de homologación y selección para que finalmente puedan ser parte del Maestro de Proveedores. Otro mecanismo inverso podría ser que los equipos de proyectos dentro de las empresas privadas ubiquen a las empresas constructoras cuyo expertiz pueda cubrir la necesidad, la misma que también terminaría siendo parte del Maestro de Proveedores.

Dependiendo del monto de la inversión del proyecto, existen varios componentes en cada participante del negocio:

A. Por el lado de la Empresa que requiere la infraestructura se contempla lo siguiente:

- Contrato Marco, que generalmente ya se tienen estructurados. En dicho contrato se contemplan algunas cláusulas relacionadas a las Garantías y la figura legal del Fideicomiso, siendo este último materia de abordarlo en otro artículo especial.
- Bases integradas que deban de contemplar tanto el Expediente Técnico como el Programa de Ejecución, así como los requisitos mínimos de la experiencia de la empresa constructora según el tipo de infraestructura.

Los Mecanismos de Financiamiento más comunes podrían ser:

- Financiamiento Directo o Propio cuando se tiene la liquidez suficiente para cubrir el presupuesto.
- Financiamiento a través del Sector Financiero tradicional, para lo cual la empresa probablemente ingrese a un sistema de evaluación dentro de la empresa financiera en donde se tengan que cubrir los requisitos siguientes:
 - Estados Financieros Auditados, Escrituras de Constitución de la empresa, Poderes Vigentes de los apoderados, Reportes Tributarios, dentro de los más recurrentes.
 - Contrato de Financiamiento (Plazos y Tasas de Interés)
 - Garantías de respaldo que pueden ser
 - Garantías Documentarias (Letras, Pagarés)
 - Garantías Reales (Depósitos Dinerarios, Hipotecas)
 - Fideicomisos y Administración de Flujos Compartidos

FINANCIAMIENTO EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA
(SECTOR PRIVADO)

B. Por el lado de la Empresa Constructora se requiere lo siguiente:

- Frente a la empresa solicitante:
 - Ficha R.U.C.
 - Reporte Tributario SUNAT
 - Expertiz en la actividad de construcción y con mayor énfasis en obras similares a las que se solicitan.
 - Copia Literal de Dominio.
 - Vigencia de Poder de los apoderados de la empresa.
 - Garantías que generalmente se estipulan en el contrato:
 - Cartas Fianzas por Fiel Cumplimiento, generalmente 10% del monto total del contrato.
 - Cartas Fianzas del 10% del monto total del contrato, para Adelanto por Adelanto de Obra.
 - Cartas Fianzas del 10% del monto total del contrato para Adelanto de Materiales.
 - Garantías Dinerarias
 - Garantías Hipotecarias
- Frente a las Entidades Financieras con las que trabaja y bajo el supuesto que se mantienen Líneas de Fianzas:
 - Evaluación para ver si se tienen los saldos suficientes en las mismas.
 - Garantías Dinerarias
 - Garantías Reales o Hipotecarias para cubrir cualquier faltante en la Línea de Fianza vigente.

JASL - SET 2025