



Problemas frecuentes EN UN APP

(Y CÓMO GESTIONARLOS)



Jaime Li
APP & INFRASTRUCTURE
LEGAL EXPERT

En muchos proyectos de **Asociaciones Público-Privadas (APP)**, los mayores desafíos aparecen durante la **etapa de construcción**, cuando el contrato se enfrenta a la realidad del proyecto.

Algunos problemas típicos son:

1 LIBERACIÓN TARDÍA DE PREDIOS



Terrenos no **disponibles** que paralizan frentes de obra.

Quién debe asumir el riesgo: el Estado o concedente.

- **Planificación** predial temprana, cronograma vinculante de liberación de predios y mecanismos contractuales de compensación Si la entrega se retrasa.

2 INTERFERENCIAS CON SERVICIOS PÚBLICOS

Redes de agua, electricidad o **telecomunicaciones** no identificadas en los estudios.



3 INGENIERÍA DE BASE INCOMPLETA

Información técnica insuficiente que obliga a rediseños.

Quién debe asumir el riesgo:

- **Levantamiento** temprano de interferencias, coordinación con empresas de servicios y mecanismos contractuales claros para

4 DEMORAS EN APROBACIONES TÉCNICAS

Validaciones del concedente o supervisor que retrasan la ejecución.



5 RIESGOS SOCIALES o COMUNITARIOS

Conflictos locales que afectan el acceso o continuidad de la **ogfa**.

Quién debe asumir el riesgo:

- **Plazos** contractuales claros para las aprobaciones, mecanismos de silencio postivo o aprobación automática.

Una APP bien estructurada no elimina los riesgos de construcción.

Lo que hace es **asignarlos** a la parte que está en mejor posición para **gestionarlos** y establecer mecanismos claros para **administrarlos** durante la ejecución del proyecto.