



LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

**SUBGERENCIA DE CONTROL DE ASOCIACIONES PÚBLICO
PRIVADAS Y OBRAS POR IMPUESTOS**

INFORME DE AUDITORÍA N° 9543-2020-CG/APP-AC

**AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO AL
GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE
Y AL PROYECTO ESPECIAL OLMOS – TINAJONES
CHICLAYO/ CHICLAYO/LAMBAYEQUE**

**CONTRATO DE CONCESIÓN “DISEÑO, FINANCIAMIENTO,
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL
PROYECTO IRRIGACIÓN OLMOS”**

PERÍODO: 30 DE JUNIO DE 2008 – 05 DE MARZO DE 2014

TOMO I DE IV

LIMA – PERÚ

15 de Octubre de 2020

**“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la universalización de la salud”**



0716



9543-2020-CG/APP-AC

0001

INFORME DE AUDITORÍA N° 9543-2020-CG/APP-AC

**CONTRATO DE CONCESIÓN “DISEÑO, FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN,
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO IRRIGACIÓN OLMOS”**

ÍNDICE

DENOMINACIÓN	N° Pág.
I. ANTECEDENTES:	
1. Origen	1
2. Objetivos	1
3. Materia examinada y alcance	1
4. De las entidades	4
5. Comunicación de las desviaciones de cumplimiento	8
6. Aspectos relevantes de la auditoría	8
II. OBSERVACIÓN	
1. EL CONCEDENTE, CON OPINIÓN FAVORABLE DEL SUPERVISOR, SUSCRIBIÓ LA ADENDA N.° 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN, A SOLICITUD DE TERCEROS QUE NO TUVIERON LA CONDICIÓN DE ACREEDORES PERMITIDOS Y SIN CONTAR CON SUSTENTO TÉCNICO Y ECONÓMICO FINANCIERO PARA ELLO, CONTRAVINIENDO LA NORMATIVA APLICABLE DE APP Y EL CONTRATO DE CONCESIÓN, GENERANDO UN BENEFICIO PARA UNA EMPRESA VINCULADA AL CONCESIONARIO Y ELIMINANDO TODA POSIBILIDAD DE QUE SE GENEREN EXCEDENTES A DISTRIBUIR ENTRE EL CONCEDENTE Y EL CONCESIONARIO.	15
IV. CONCLUSIONES	48
V. RECOMENDACIONES	50
VI. APÉNDICES	53
FIRMAS	

INFORME DE AUDITORÍA N° 9543-2020-CG/APP-AC

CONTRATO DE CONCESIÓN "DISEÑO, FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO IRRIGACIÓN OLMOS"

I. ANTECEDENTES

1. ORIGEN

La auditoría de cumplimiento al Gobierno Regional de Lambayeque y al Proyecto Especial Olmos Tinajones (en adelante, el GRL o Concedente y el PEOT, respectivamente), corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Operativo 2020 de la Subgerencia de Control de Asociaciones Público Privadas y Obras por Impuestos de la Contraloría General de la República, aprobado mediante Resolución de Contraloría n.° 133-2019-CG del 30 de abril de 2019 y modificatorias¹, registrado en el Sistema Integrado de Control de Auditorías (SICA) con el número de programa C9202001. La comisión auditora fue acreditada ante el GRL con oficio n.° 0059-2020-CG/GCMEGA y ante el PEOT con oficio n.° 0058-2020-CG/GCMEGA, ambos de fecha de 21 de enero de 2020.

2. OBJETIVOS

2.1 Objetivo general

Establecer si el trámite, evaluación, declaratoria de interés y adjudicación directa de la iniciativa privada, así como las modificaciones al Contrato de Concesión para el "Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento de las Obras del Proyecto Irrigación Olmos", mediante las adendas n.°s 01, 02 y 05 se desarrollaron de acuerdo a lo establecido en el contrato y la normativa aplicable.

2.2 Objetivos específicos

- Determinar si el trámite, evaluación, declaratoria de interés y adjudicación directa de la iniciativa privada se realizó de acuerdo a lo establecido en la normativa aplicable.
- Establecer si las modificaciones al contrato incluidas en las adendas n.°s 01, 02 y 05, cuentan con el sustento respectivo y si cumplió con el marco legal correspondiente.

3. MATERIA EXAMINADA Y ALCANCE

La materia a examinar en la auditoría de cumplimiento corresponde a los registros, asuntos y operaciones realizados por los funcionarios y servidores públicos que participaron en el proceso de modificación contractual de las Adendas n.°s 01, 02 y 05 al Contrato de Concesión "Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento de las Obras del Proyecto Irrigación Olmos" (en adelante, el Contrato de Concesión) suscrita bajo la modalidad de una Asociación Público Privada (en adelante, APP); asimismo comprende los asuntos, gestiones y operaciones llevadas a cabo por los funcionarios del GRL, PEOT,

¹ - Resolución de Contraloría n.° 090-2020-CG de fecha 5 de marzo de 2020
- Resolución de Contraloría n.° 199-2020-CG de fecha 10 de julio de 2020

Asimismo, la suspensión del cómputo de los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos durante el periodo comprendido entre el 16 de marzo al 10 de junio de 2020, dispuesta mediante el Decreto de Urgencia n.° 026-2020 y sus ampliaciones, a través del Decreto de Urgencia n.° 029-2020 y el Decreto Supremo n.° 087-2020-PCM, publicados en el diario oficial El Peruano el 15 y 20 de marzo y 20 de mayo de 2020, respectivamente, constituyó una limitación para la atención de los requerimientos de información que habían sido efectuados por la Comisión Auditora a las entidades sujetas a control con anterioridad al 16 de marzo de 2020.

Cabe indicar que el Contrato de Concesión corresponde a la tercera etapa del proyecto integral Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético de Olmos, siendo sus características más resaltantes las mostradas en el cuadro siguiente:

Cuadro n.° 1
FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO IRRIGACIÓN OLMOS

N.°	Componente	Descripción
1	Denominación del proyecto	Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos
2	Origen del proyecto	Iniciativa privada
3	Ubicación del Proyecto	Olmos – Lambayeque – Lambayeque
4	Concedente	Gobierno Regional de Lambayeque
5	Concesionario	H2Olmos: -Odebrecht Participaciones e Inversiones S.A. (99.99%) -Constructora Norberto Odebrecht S.A. (0.01%)
6	Tipo de Contrato	BOOT : Build, Own, Operate and Transfer
7	Modalidad	Concesión Autosostenible
8	Estado Actual del Proyecto	En Operación (desde el 18 de noviembre de 2014) ²
9	Fecha de Suscripción del Contrato de Concesión.	11 de junio de 2010
INVERSIÓN		
10	Financiamiento	Subasta de Tierras por un monto: US\$ 161 500 00,00 (Mínimo) US\$ 179 000 00,00 (Subastado)
11	Presupuesto (*)	US\$ 198 081 020,00
12	Plazo de concesión (según Contrato)	25 años desde la firma del contrato (2 años de Construcción)
13	Número de Adendas	5 adendas suscritas: <u>Primera adenda (02/12/2010)</u> : con el objeto de: (i) Flexibilizar los requisitos que exige el Contrato de Concesión referido a la aprobación de Bases de Subasta; y (ii) Implementar propuesta de Optimización.

² El Periodo de Construcción se encuentra concluido.

N.º	Componente	Descripción
		<p><u>Segunda adenda (30/05/2012)</u>: con el objeto de eliminar la restricción contractual que impedía al Concesionario, sus accionistas y empresas vinculadas, participar en la Subasta; así como permitir que las empresas vinculadas al Concesionario adquieran mediante venta directa los Lotes no adjudicados en la Primera y Segunda Subasta.</p> <p><u>Tercera adenda (03/09/2012)</u>: con el objeto de actualizar el área de la Concesión de conformidad a lo acordado en la segunda adenda al Contrato de Fideicomiso de Tierras.</p> <p><u>Cuarta adenda (12/02/2014)</u>: con el objeto de excluir un área de la Concesión destinado a la "Nueva Ciudad de Olmos" y, en compensación, se transfieren territorios de la Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos a favor de la Concesión.</p> <p><u>Quinta adenda (05/03/2014)</u>: con el objeto de implementar el Proyecto Energético Tierras Nuevas, que contempla la ejecución de una línea de transmisión eléctrica de mayor capacidad a la originalmente prevista en el Contrato de Concesión, y dar cumplimiento a la Carga de la Concesión conforme a la normativa vigente.</p>

(*) Presupuesto Final del proyecto optimizado (Adenda N° 1)

Fuente: Contrato de Concesión.

Elaborado: Comisión Auditora.



4. DE LAS ENTIDADES

A. Gobierno Regional de Lambayeque

El Gobierno Regional Lambayeque es una persona jurídica de derecho público que emana de la voluntad popular y tiene autonomía política, económica y administrativa, en el marco de la ley, a través de sus gerencias regionales y demás unidades operativas. Tiene por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo, y garantizando el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas de desarrollo³.

De acuerdo a su Plan Estratégico Institucional 2019-2022, se ha establecido como alcances de los objetivos estratégicos institucionales, entre otros, mejorar la productividad de los sectores productivos del departamento de Lambayeque, objetivo institucional que contribuye al logro del quinto Objetivo Estratégico del Plan de Desarrollo Regional Concertado Lambayeque 2030: Diversificar la actividad productiva del departamento de Lambayeque, lo cual guarda correspondencia con el tercer eje de la Política General de Gobierno al 2021: Crecimiento económico equitativo, competitivo y sostenible.

Para alcanzar los citados objetivos, el GRL plantea, entre otras, las siguientes acciones estratégicas institucionales: "Tener una Infraestructura de riego mejorada y ampliada para productores agrarios del departamento de Lambayeque" y el "Abastecimiento sostenido del recurso hídrico en los valles estratégicos del departamento de Lambayeque", para lo cual se tiene como proyecto emblemático al Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético de Olmos, siendo uno de sus componentes principales el relacionado al Contrato de Concesión "Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y

³ Fuente: Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional n.º 05-2018-GR.LAMB/CR del 20 de abril de 2018 y modificatorias.

Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos", el mismo que es materia de la presente acción de control, teniendo al GRL en calidad de Concedente.

Ha declarado como Misión, lo siguiente:

"Promover el desarrollo social y económico del departamento de Lambayeque y proveer servicios públicos al ciudadano, inclusivos, accesibles y oportunos" (Plan Estratégico Institucional 2019 -2022)

Ha declarado como Visión, lo siguiente:

"Lambayeque nodo articulador del nororiente peruano; con un territorio ordenado, competitivo y sostenible, con alto nivel de institucionalidad, en un marco de equidad, igualdad de género y justicia social" (Plan de Desarrollo Regional Concertado 2019 - 2030).

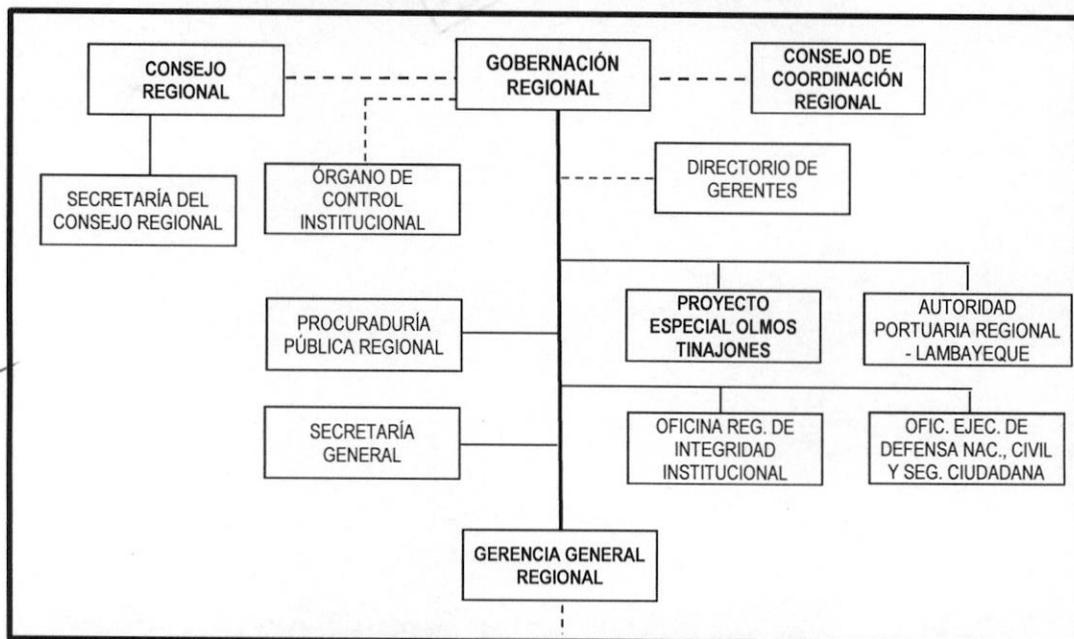


Estructura Orgánica:

Según el Organigrama que forma parte del Reglamento de Organización y Funciones del GRL (en adelante, ROF del GRL), aprobado por Ordenanza Regional n.º 005-2018-GR.LAMB/CR de 20 de abril de 2018, este cuenta con tres máximas instancias del mismo nivel jerárquico como son: el Consejo Regional, la Presidencia Regional y el Consejo de Coordinación Regional; asimismo una dependencia de la Presidencia Regional de Lambayeque es el Proyecto Especial Olmos Tinajones, tal como se muestra en el Gráfico n.º 1.

[Handwritten signatures and initials]

Gráfico n.º 1
Organigrama del Gobierno Regional de Lambayeque



Fuente: Ordenanza Regional n.º 005-2018-GR.LAMB/CR del 20 de abril de 2018
Elaborado por: Comisión Auditora.

Dentro de su estructura orgánica, los órganos de decisión respecto al Contrato de Concesión son los siguientes:

- a) Consejo Regional: Es el órgano normativo fiscalizador que emana de la voluntad popular, se organiza y cumple sus funciones, conforme a las atribuciones y competencias establecidas en la Constitución, en la Ley de Descentralización, en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y modificatorias, y en su propio reglamento interno, este último aprobado mediante ordenanza regional.
- b) Gobernación Regional: Es el órgano ejecutivo regional que está representado por el gobernador regional, quien es la máxima autoridad de su jurisdicción, elegido por voluntad popular, por un periodo de cuatro años. Es el representante legal y titular del pliego presupuestal del gobierno regional. El gobernador regional desempeña el cargo a dedicación exclusiva, con la sola excepción de la función docente. Percibe una remuneración mensual fijada por el consejo regional.



B. Proyecto Especial Olmos Tinajones - PEOT

De acuerdo a la Cláusula 1.105 del Contrato de Concesión, el PEOT es el Supervisor de las obligaciones asumidas por el Concesionario en el Contrato de Concesión. En esa línea, la designación del PEOT como Supervisor de dichas obligaciones fue confirmada por el GRL mediante Resolución Ejecutiva Regional n.º 310-2011-GR.LAMB/PR de 3 de junio del 2011.

De acuerdo al artículo 160 del ROF del GRL, el PEOT es un órgano descentralizado de este último, creado para desarrollar estudios, ejecutar, supervisar y mantener obras de ingeniería orientadas al aprovechamiento integral de los recursos hídricos superficiales y subterráneos, con fines de generación de energía y de riego, a fin de contribuir al desarrollo integral en el ámbito de influencia del proyecto. Constituye una unidad ejecutora presupuestal con autonomía técnica, económica, financiera y administrativa para los efectos de coordinación institucional y depende jerárquicamente de la Gobernación Regional.

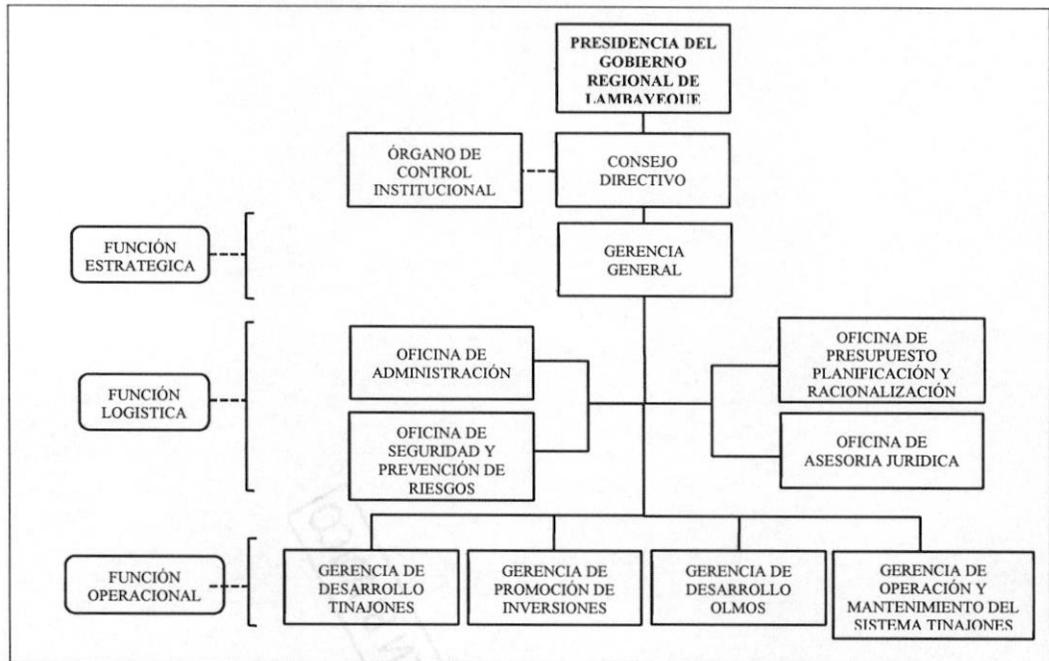
De acuerdo al Manual de Operaciones del PEOT, aprobado mediante Ordenanza Regional n.º 018-2015-GRLAMB/CR de 1 de junio de 2015, el PEOT se instituye como un Órgano Público Ejecutor, siendo una dependencia descentralizada del GRL, responsable de la ejecución y gestión administrativa y técnica de los Proyectos Olmos, Tinajones y proyectos comprendidos en el Plan de Desarrollo Hidráulico Regional; el cual además goza de autonomía técnica, económica, financiera y administrativa. Para ello promueve y desarrolla estudios, expedientes técnicos, ejecuta y promueve la participación de la inversión privada y cooperación técnica para la ejecución de obras y prestación de servicios, supervisa el mantenimiento y la operación de las obras de ingeniería orientadas al trasvase, regulación, conducción, distribución y al aprovechamiento multipropósito y racional de los recursos hídricos en su ámbito.

Estructura Orgánica:

El Manual de Operaciones del PEOT indica que el PEOT adopta la forma de una organización matricial acorde con la normatividad correspondiente y que le permite garantizar un adecuado accionar, con el propósito de lograr una eficiente gestión que redunde en la consecución de los objetivos y logros de las metas y de la finalidad de los proyectos Olmos, Tinajones y proyectos del Plan de Desarrollo Hidráulico Regional.

Para tales fines, la institución asume tres funciones principales (estratégica, logística e institucional) y dos componentes de soporte (de control y de dirección), siendo su estructura orgánica la siguiente (Gráfico n° 2):

Gráfico n.° 2
Estructura Orgánica – PEOT



Fuente: www.peot.gob.pe/descarga/transparencia/inst_gestion/ORGANIGRAMA%20PEOT%202019.pdf

Aprobado Mediante Ordenanza Regional n.° 018-2015-GRLAMB/CR de 01 de junio de 2015

Elaborado por: Comisión Auditora.

Dentro de su estructura orgánica, los órganos de decisión en el PEOT son los siguientes

- a) Consejo Directivo: Es el máximo órgano de la Entidad, encargado de establecer las políticas, planes, actividades, metas y estrategias de la Institución y de supervisar la administración general y marcha institucional. Está conformado por siete miembros designados conforme a la norma de la materia, siendo el Presidente del Gobierno Regional o su representante, quien lo preside.
- b) Gerencia General: Cumple con la función estratégica dentro del PEOT y está a cargo de un Gerente General, quien es la máxima autoridad administrativa del PEOT y el responsable de la gestión de los proyectos Olmos, Tinajones y de los proyectos que comprenden el Plan de Desarrollo Hidráulico Regional, del cumplimiento de sus objetivos, logro de metas, y ejecución de los planes institucionales y acciones del PEOT. El Gerente General es designado por el presidente del Gobierno Regional de Lambayeque.
- c) Gerencia de Desarrollo Olmos: Es la encargada de efectuar la supervisión de obras que se ejecutan con inversión pública bajo la modalidad de contrata y de ejecución presupuestal directa, así como efectuar el seguimiento y supervisión de los contratos de concesiones para la ejecución de obras, así como la operación y mantenimiento de la infraestructura hidráulica y de irrigación para la prestación del servicio que realizan inversionistas privados en el ámbito del Proyecto Olmos y

Proyectos del Plan de Desarrollo Hidráulico Lambayeque en los Valles Motupe y Olmos.

- d) Oficina de Asesoría Jurídica: Es la encargada de asesorar, realizando la correcta interpretación de las leyes, normas legales – administrativas y proponer, en lo que corresponda, la adecuada aplicación de las mismas en el quehacer del PEOT, contribuyendo con ello al logro de los fines propuestos en los Proyectos. Asume la defensa de los intereses del PEOT en los casos en que fuera necesario.
- e) Gerencia de Promoción de Inversiones: Es el órgano encargado de formular, programar, evaluar, ejecutar, supervisar y revisar los estudios y expedientes técnicos, que están dirigidos a identificar y poner en valor las oportunidades de inversión que convoquen al interés de capitales privados, locales y extranjeros en proyectos de infraestructura pública con el propósito de generar y promocionar proyectos de desarrollo sostenible que puedan ser financiados con recursos del Tesoro Público, Sector Privado, Cooperación Técnica Nacional o internacional, etc.



5. COMUNICACIÓN DE LAS DESVIACIONES DE CUMPLIMIENTO

En aplicación del numeral 7.31 de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.° 273-2014-CG del 12 de mayo de 2014, el numeral 7.1.2.3 de la Directiva n.° 007-2014-CG/GCSII "Auditoría de Cumplimiento" y los numerales 105 al 125 del "Manual de Auditoría de Cumplimiento", aprobados mediante Resolución de Contraloría n.° 473-2014-CG y modificatorias, se siguió con el procedimiento de comunicación de desviaciones de cumplimiento a las personas comprendidas en los hechos advertidos a fin que formulen sus comentarios. La relación de personas comprendidas en los hechos observados se presenta en el **Apéndice n.° 1**.

Las cédulas de comunicación de desviaciones de cumplimiento y los comentarios presentados se incluyen en el **Apéndice n.° 2**. De otro lado, la evaluación de los citados comentarios se encuentra en el **Apéndice n.° 3**.

Los documentos normativos del GRL y del PEOT se adjuntan en el **Apéndice n.° 4**; asimismo, los documentos de vinculación laboral de las personas comprendidas en los hechos observados se encuentran en el **Apéndice n.° 5**.

6. ASPECTOS RELEVANTES DE LA AUDITORÍA

Como resultado de la auditoría de cumplimiento efectuada, se determinó los aspectos relevantes siguientes:

6.1. REFERENCIA Y EFECTOS DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, EN EL PROCESO DE INCONSTITUCIONALIDAD DEL EXPEDIENTE N.° 0020-2015-PI/TC

Mediante Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 25 de abril de 2018, emitida en el Proceso de Inconstitucionalidad del Expediente n.° 00020-2015-PI/TC, publicada el 26 de abril de 2019, si bien se reconoce que es constitucional que se atribuyan facultades instructoras y sancionadoras a la Contraloría General de la República en el marco de un procedimiento administrativo sancionador, se declara inconstitucional el artículo 46° de la Ley n.° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la

Contraloría General de la República, incorporado por el artículo 1° de la Ley n.° 29622 que determinaba las conductas infractoras en materia de responsabilidad administrativa funcional.

En ese sentido, con el propósito de asegurar la oportunidad en la emisión de los resultados del ejercicio del control gubernamental en el marco de la Constitución Política del Perú y la Ley n.° 27785, atendiendo a su vez a lo dispuesto por la Sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el Expediente n.° 00020-2015-PI/TC, y en tanto se emita la disposición legal que establezca las infracciones por responsabilidad administrativa funcional en el ámbito de competencia de la Contraloría General de la República, es necesario establecer medidas que permitan dar continuidad a la emisión de los informes resultantes de las auditorías de cumplimiento, así como evitar posibles situaciones de impunidad frente a las responsabilidades que deben asumir los funcionarios y servidores públicos por sus actos en la función que desempeñan, para lo cual la entidad auditada deberá disponer en el ámbito de su competencia, el deslinde de la referida responsabilidad y la imposición de las sanciones que correspondan, conforme al marco normativo aplicable.



6.2. EL PROYECTO ESPECIAL OLMOS TINAJONES HABRÍA TRAMITADO LA PERMUTA DE TERRENOS COMPRENDIDOS EN LA CONCESIÓN DEL PROYECTO IRRIGACIÓN OLMOS SIN CONSIDERAR LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES PARA LA VALUACIÓN COMERCIAL DE TERRENOS DEL ESTADO.

De manera posterior a la adjudicación directa de la iniciativa privada "Proyecto Irrigación Olmos" y antes de la suscripción del respectivo Contrato de Concesión (Apéndice n.° 6), mediante documento s/n de 12 de agosto de 2010, la Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos (en adelante, CCSDO) solicitó al GRL la permuta de dos (2) terrenos de propiedad de la mencionada comunidad y dos (2) terrenos de propiedad de dicha entidad, estos últimos comprendidos dentro del área de la mencionada concesión.

Al respecto, el artículo 81 del Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley n.° 29151 – Ley de Bienes Nacionales, contempla que la permuta es aprobada por resolución del Titular del pliego o la máxima autoridad administrativa de la entidad, previa opinión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, SBN).

Por su parte, el numeral 2.2 de la Directiva n.° 002-2007/SBN "Procedimiento para la Aprobación de la Permuta de Predios del Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad", aprobada por Resolución n.° 018-2007-SBN, establece que la evaluación y calificación de la solicitud de permuta será comunicada por el Superintendente de Bienes Nacionales y el Gerente General de la SBN, con cuya calificación positiva se inicia el procedimiento de permuta. Con dicha opinión, el numeral 2.3 de la mencionada directiva señala que la Jefatura de Adjudicaciones de la SBN organiza el expediente administrativo que contiene, entre otros, la tasación a valor comercial de los predios, realizado por un perito tasador o el órgano privado especializado en tasaciones establecido por la SBN.

Sobre el particular, el Reglamento Nacional de Tasaciones (en adelante, el RNT), aprobado por Resolución Ministerial n.° 126-2007-VIVIENDA, cuyas disposiciones son obligatorias para los casos en que se practique una valuación en la que el Estado

interviene en alguna medida⁴, señala en su artículo I.07 que la tasación o valuación reglamentaria es aquella que utiliza valores que corresponden a los aranceles o valores unitarios oficiales de terrenos y de edificación que son aprobados por los dispositivos legales correspondientes, a diferencia de la tasación o valuación comercial, que es aquella que se efectúa con los valores de libre mercado.

Conforme a la normativa antes mencionada, mediante Oficio n.° 991/2010-GR.LAMB/PEOT-GG de 17 de agosto de 2010, el PEOT solicitó opinión técnica sobre la permuta (requerida por la CCSDO) a la SBN, para lo cual adjuntó el expediente de permuta, que contenía, entre otros, la tasación de los terrenos propiedad del GRL.

Sin embargo, mediante Oficio n.° 12274-2010/SBN-GO de 3 de setiembre de 2010, la SBN comunicó al GRL las observaciones formuladas a su solicitud de permuta, entre las cuales se advertía que no se habría aplicado el procedimiento para efectuar la valuación comercial establecido en los artículos I.05 al I.07 y el Título III, Capítulo D, del RNT.

Mediante Oficio n.° 1049/2010-GR.LAMB-PEOT-GG de 3 de setiembre de 2010, el PEOT remitió al perito valuador que había realizado las tasaciones de los terrenos materia de la permuta, las observaciones formuladas por la SBN, precisando lo siguiente:

"(...) conjuntamente con el presente se adjunta documentación válida [sic] de la SBN, por la cual sustenta que el valor de US \$ 140.00/Ha (aproximadamente S/ 397.60) asignado en la Tasación es menor al valor comercial de los predios ofertados en el mercado, e igualmente es menor al valor arancelario de terrenos eriazos con aptitud agrícola asignado para el Distrito de Olmos de S/. 1,575,36 por hectárea; por tal motivo solicito a usted se sirva levantar la observación para emitir respuesta a la SBN, permitiendo se concluya con el informe previo solicitado a esa dependencia por el PEOT."

Mediante Carta s/n de 6 de setiembre del 2010, el perito valuador comunicó lo siguiente al PEOT:

"(...) con el presente adjunto el sustento del levantamiento de observaciones, así como las hojas del informe valuatorio que reemplazan a las anteriormente presentadas, señalando la reformulación del valor por hectárea de terreno, anteriormente se consideró en US\$ 140.00 Dólares Americanos, reformulados en US\$ 500.00 Dólares Americanos".

Es pertinente señalar que el sustento del levantamiento de las observaciones y las hojas del informe a las que alude el párrafo precedente no han sido alcanzadas a la comisión auditora, a pesar de haber sido solicitado mediante el Oficio n.° 058-2020-CG/APP/AC-OLMOS.IRRIG de 26 de junio de 2020.

Sin perjuicio de lo anterior, mediante Oficio n.° 1070/2010-GR.LAMB/PEOT-GG de 7 de setiembre del 2010, el PEOT remitió a la SBN las valuaciones reformuladas, en aras de subsanar las observaciones realizadas por esta entidad.

Al respecto, si bien la reformulación de las valuaciones estimó un valor (US\$ 500.00) superior al inicialmente planteado (US\$ 140.00), no se ha evidenciado que: (i) dichos

⁴ Según lo establecido en su artículo I.06.

valores hayan estado sustentados en un estudio de mercado, tal como lo exige el artículo III.C.26 del RNT⁵; y, (ii) que el perito valuador haya aplicado la fórmula establecida en el artículo III.D.29 del RNT⁶ para calcular el valor comercial por hectárea de los terrenos.

Ante ello, mediante Oficio n.° 12920-2010/SBN-GO de 17 de setiembre de 2010, la SBN concluye que la permuta propuesta por el PEOT es viable; sin embargo, indica que:

"(...)

2. En cuanto a la tasación de los predios, debemos señalar que es responsabilidad del Proyecto Especial Olmos Tinajones – PEOT, en su condición de propietaria, determinar si la valorización efectuada se encuentra acorde a los procedimientos establecidos en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

Sin embargo, se advierte que estas carecen de las características indicadas en el Título III, Capítulo C y D del Reglamento Nacional de Tasaciones (...). En ese sentido, la valorización comercial de los predios rústicos eriazos materia de la presente, deberá incluir el estudio de mercado de terrenos rústicos de primera categoría en la zona, valor base para definir el valor básico eriazo de los terrenos incluidos en el proceso de permuta, y además se deberá consignar el desarrollo de la ecuación descrita en los artículos III.D.29 al III.E.34. (...)"

A pesar de lo advertido por la SBN y no habiéndose evidenciado que el PEOT haya verificado la existencia del estudio de mercado que sustente los valores utilizados en la tasación comercial ni la aplicación de la fórmula establecida en el RNT⁷, el Consejo Directivo del PEOT aprobó la permuta, como consta en el Acuerdo de Consejo Directivo n.° 039-2010 de 9 de noviembre de 2010.

Con base en ello, el Consejo Regional de Lambayeque también aprobó la permuta en cuestión, a través del Acuerdo Regional n.° 184-2010-GR.LAMB./CR de 19 de noviembre de 2010 y, como resultado de ello, el PEOT y la CCSDO suscribieron el contrato respectivo mediante Escritura Pública de 25 de noviembre de 2010.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

⁵ Artículo III.C.26

El valor rústico de las tierras de primera categoría (V R) 'aptas para cultivo en limpio con riego por gravedad y agua superficial' se obtiene de los valores oficiales de terrenos rústicos del distrito en que se ubica el terreno materia de valuación o producto del estudio del mercado inmobiliario de la zona en estudio, según corresponda a una valuación reglamentaria o comercial." [Subrayado agregado].

⁶ Artículo III.D.29

El valor básico eriazo se determina aplicando la siguiente expresión:

$$VBE = 1/10 VR \times d \times U \times T \times V \times E$$

El valor básico de terrenos eriazos ribereños al mar se determina por la expresión siguiente:

$$VBER = 1/10 VR \times U \times T \times V \times D \times E$$

En donde:

VBE = Valor básico eriazo

VBER = Valor básico eriazo ribereño

VR = Valor unitario oficial de terreno rústico o valor unitario de terreno del mercado, según se trate de valuación reglamentaria o valuación comercial, de las tierras de primera categoría.

d = Distancia al área con valor unitario oficial urbano

U = Uso

T = Topografía y naturaleza del terreno

V = Vías que sirven a la zona en que se ubica el terreno

D = Distancia a la línea de más alta marea

E = Factor de corrección ecológica"

⁷ Mediante Oficio n.° 059-2020-CG/APP/AC-OLMOS.IRRIG de 26 de junio de 2020, la comisión auditora solicitó a la SBN el expediente de permuta presentado por el PEOT; sin embargo, dicho requerimiento de información no ha sido atendido por dicha entidad hasta la fecha de aprobación del presente informe.

6.3. DEFICIENCIAS EN LA REGULACIÓN CONTRACTUAL RELACIONADAS A LA TARIFA Y CARGA DE LA CONCESIÓN IMPIDEN LA CONTINUACIÓN DEL DESARROLLO DE LAS LABORES DE CONTROL RESPECTO DEL PROCESO DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL QUE CONLLEVÓ A LA SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA N.° 5 AL CONTRATO DE CONCESIÓN

La materia examinada en la presente auditoría de cumplimiento comprende, entre otros, los registros, asuntos y operaciones realizados por los funcionarios y servidores públicos que participaron en el proceso de modificación contractual correspondiente a la Adenda n.° 5 (**Apéndice n.° 16**) al Contrato de Concesión; siendo que, uno de los objetivos específicos de la auditoría en cuestión consiste en establecer si las modificaciones al contrato incluidas en la Adenda n.° 5 (**Apéndice n.° 16**) contaron con el sustento respectivo y si cumplieron con el marco legal correspondiente.

Al respecto, la mencionada adenda fue suscrita por el Concedente y el Concesionario el 5 de marzo de 2014, con el objeto de redefinir y precisar los aspectos técnicos y contractuales vinculados a la titularidad, construcción y puesta en operación de la Línea de Transmisión del Nuevo Proyecto Energético Tierras Nuevas y que el cumplimiento de la Carga de la Concesión (sistema de electrificación de la concesión) se ajuste a la regulación vigente (Cláusula Segunda de la adenda).

Cabe señalar que la Carga de la Concesión es aquella contemplada en el literal c) de la Cláusula 13.2 del Contrato de Concesión, que establece lo siguiente:

"13.2 Regalías y Cargas de la Concesión

(...)

c) *Constituye una Carga de la Concesión: (i) la puesta a disposición de los Usuarios de los activos comprendidos en las Obras para transmisión de electricidad así como su operación y mantenimiento en los términos establecidos en este Contrato; y, (ii) la puesta en disposición de los Usuarios de los activos comprendidos en las Obras para que los Usuarios puedan recibir en sus Lotes el suministro de electricidad que contrate con terceros así como su operación y mantenimiento en los términos establecidos en este Contrato.*

(...)"

Como resultado de la recopilación, análisis y evaluación de la información solicitada al Concedente, Supervisor, Concesionario, MEF, OSINERGMIN, entre otros, relacionada al proceso de modificación contractual correspondiente a la Adenda n.° 5 al Contrato de Concesión, la comisión auditora elaboró y comunicó una desviación de cumplimiento a los funcionarios en ella comprendidos, a fin que puedan presentar sus comentarios, conforme a lo establecido en el Manual de Auditoría de Cumplimiento.

En el marco de la recepción y evaluación de comentarios, uno de los funcionarios comprendidos en la desviación de cumplimiento alcanzó a esta comisión auditora documentación en la que informa la existencia de un proceso arbitral entre el Concesionario y uno de los Usuarios de la Concesión ante el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, el cual contempla dentro de su petitorio -entre otros- que se determine si la Tarifa establecida en el Contrato de Concesión retribuye los costos de inversión, operación y mantenimiento de la infraestructura eléctrica comprendida en la Carga de la Concesión. Según lo informado por el mencionado



Handwritten signatures and initials in the left margin, including a large signature at the top, several smaller initials, and a signature at the bottom.

Centro de Arbitraje⁸, dicho proceso concluyó el 5 de setiembre de 2018 por desistimiento formulado por las partes dentro del proceso.

Sin embargo, a partir de la información alcanzada por el funcionario en cuestión, la comisión auditora advirtió la posible falta de claridad o ambigüedad de las disposiciones contractuales, que tal como se encuentran redactadas no permiten determinar si existen una vinculación directa entre la Carga de la Concesión y la Tarifa cobrada por el Concesionario, aspectos que podrían conllevar a interpretaciones disímiles sobre el alcance de las obligaciones asumidas por el Concesionario respecto de la operación y mantenimiento de las Obras que conforman la mencionada Carga, y si ello encuentra su correlato en la retribución de la Tarifa establecida en el Contrato de Concesión. El alcance ambiguo de estas obligaciones constituye un impedimento en la ejecución de la presente auditoría de cumplimiento.

Adicionalmente, cabe mencionar que, durante la recopilación de información, la comisión auditora solicitó al Concedente y al Concesionario⁹ el modelo económico financiero de la concesión; documento que no fue alcanzado hasta la fecha de aprobación del presente informe y que habría brindado a la comisión auditora mayores elementos de juicio que permitan aclarar el alcance de las obligaciones antes señaladas. En tal sentido, la comisión auditora no cuenta con información que permita verificar si dentro de las obligaciones asumidas por el Concesionario en el Contrato de Concesión que son retribuidas a través de la Tarifa (que tienen vinculación directa con esta), se encuentra la operación y mantenimiento de la transmisión y suministro de electricidad, y de ser así, en qué valor o magnitud se debería ajustar la Tarifa, en caso dichas obligaciones no hubieran sido ejecutadas por el Concesionario.

Lo señalado en los párrafos precedentes constituye una limitación para el ejercicio del control gubernamental y, en particular, para la consecución del objetivo específico de la presente auditoría de cumplimiento consistente en determinar si las modificaciones en la Adenda n.º 5 al Contrato de Concesión contaron con sustento y si cumplieron con la normativa aplicable, en la medida que impide que la comisión auditora cuente con los elementos de juicio necesarios para, en primer lugar, identificar las obligaciones y condiciones originalmente pactadas en el Contrato de Concesión; y, en segundo lugar, evaluar *-a la luz de las disposiciones legales y contractuales aplicables-* las modificaciones contractuales planteadas e implementadas por el Concedente y el Concesionario a través de la Adenda n.º 5 al Contrato de Concesión.

Asimismo, las deficiencias en la regulación contractual antes indicada podrían ser resueltas mediante la elección de una (de más de una posible alternativa) interpretación de las disposiciones contractuales que regulan la Tarifa y la Carga de la Concesión, lo cual excede el ámbito competencial de esta Entidad Fiscalizadora Superior, delimitado por el artículo 82 de la Constitución Política y la Ley n.º 27785 y sus modificatorias; por lo tanto, la comisión auditora tampoco podría pronunciarse sobre la interpretación de las mencionadas disposiciones contractuales, máxime si se tiene en cuenta que el propio Contrato de Concesión prevé mecanismos que permiten resolver controversias que surgen de la interpretación de disposiciones contractuales, lo cual no es competencia de esta Entidad Fiscalizadora Superior.

⁸ Mediante carta s/n de 9 de octubre de 2020.

⁹ Mediante los Oficios n.º 11 y 19-2020-CG/APP/AC-OLMOS.IRRIG de 19 y 26 de febrero de 2020, respectivamente. Asimismo, tampoco se ha evidenciado que, durante la etapa de presentación, evaluación y declaratoria de interés de la Iniciativa Privada "Proyecto Irrigación Olmos", el mencionado modelo económico financiero haya sido presentado por el Concesionario, antes Proponente, ante el Comité de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional de Lambayeque, a cargo de la evaluación de dicha iniciativa.



En ese orden de ideas, considerando que las deficiencias de la regulación contractual antes señaladas impiden contar con los elementos de juicio necesarios para continuar con el desarrollo de las labores de control conducentes a la consecución del objetivo específico de auditoría relacionado a la Adenda n.º 5 al Contrato de Concesión, no resulta factible que la comisión auditora se pronuncie, en primer lugar, respecto a si las modificaciones incluidas en la mencionada adenda contaron con sustento y si cumplieron la normativa aplicable, según lo previsto en el objetivo específico en cuestión; y, en segundo lugar, respecto a los comentarios formulados por los funcionarios públicos comprendidos en la mencionada desviación de cumplimiento, toda vez que, de hacerlo en cualquiera de ambos casos, ello supondría el ejercicio de funciones de interpretación contractual que son ajenas al ámbito funcional del control gubernamental y que colisionarían con los mecanismos previstos en el Contrato de Concesión para dicho propósito.

Lo antes señalado no constituye una limitación para el ejercicio de los demás servicios de control que pudieran corresponder, así como, para los servicios de control posterior que, de ser el caso, pudieran realizarse respecto del objetivo específico antes señalado, una vez que –de ser el caso– se haya superado la limitación en cuestión.

Handwritten signatures and a faint stamp that reads "COMITÉ DE ASESORIA" are present in this area.

II. OBSERVACIÓN

1. EL CONCEDENTE, CON OPINIÓN FAVORABLE DEL SUPERVISOR, SUSCRIBIÓ LA ADENDA N.º 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN, A SOLICITUD DE TERCEROS QUE NO TUVIERON LA CONDICIÓN DE ACREEDORES PERMITIDOS Y SIN CONTAR CON SUSTENTO TÉCNICO Y ECONÓMICO FINANCIERO PARA ELLO, CONTRAVINIENDO LA NORMATIVA APLICABLE DE APP Y EL CONTRATO DE CONCESIÓN, GENERANDO UN BENEFICIO PARA UNA EMPRESA VINCULADA AL CONCESIONARIO Y ELIMINANDO TODA POSIBILIDAD DE QUE SE GENEREN EXCEDENTES A DISTRIBUIR ENTRE EL CONCEDENTE Y EL CONCESIONARIO.



El GRL y el Concesionario suscribieron el Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**) el 11 de junio del año 2010, en virtud del cual se prevé la realización de una Subasta¹⁰ para transferir la propiedad de los terrenos con aptitud agrícola del Concedente a favor de Usuarios (distintos del Concesionario, sus accionistas y empresas vinculadas), quienes deberán pagar, como mínimo, el Monto Base de Tierras¹¹ (US\$ 605.00) y el Monto Base de la Capacidad¹² (US\$ 3 645.00).

Al respecto, la Cláusula 6.3 del Contrato de Concesión establece, entre otros, que la Subasta se entenderá exitosamente culminada en el caso que se verifiquen las condiciones siguientes: (i) la venta de 38 000 hectáreas, y (ii) la obtención de un monto mínimo de US\$ 161 500 000.00, incluido el IGV por el Pago por Capacidad¹³, producto de la Subasta (en adelante, condiciones para culminación de la subasta). Una vez verificado el cumplimiento de ambas condiciones, el Concedente y el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras suscriben el Acta de Cierre de Subasta (**Apéndice n.º 8**), a partir de lo cual se inicia el cómputo de los plazos relacionados a la aprobación de los términos de Endeudamiento y el Cierre Financiero, conforme lo dispuesto en las Cláusulas 7.1 y 7.2 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**).

Asimismo, la Cláusula 13.1 del Contrato de Concesión prevé el monto mínimo (US\$ 4 250.00¹⁴) que deben ofertar los potenciales Usuarios por los Lotes¹⁵ y regula un régimen de participación de Excedentes que se distribuyen entre el Concedente y el Concesionario (en adelante, las Partes), en caso se adjudiquen Lotes por montos superiores al mínimo antes mencionado.

Por su parte, la Cláusula 6.4 contempla que, de no verificarse la suscripción del Acta de Cierre de Subasta dentro de los veinte (20) meses contados desde la suscripción del Contrato de Concesión, a solicitud de los Acreedores Permitidos, las Partes podrán optar por convenir la renegociación del contrato para el logro del cierre financiero, la cual requerirá la opinión favorable del MEF en materia de su competencia, así como sujetarse a lo dispuesto

¹⁰ Cláusula 1.104. "Subasta" significa el proceso de subasta que será llevado a cabo de acuerdo con lo establecido en el Decreto Legislativo n.º 994, la Ley n.º 28059 y demás Leyes Aplicables, por el Concedente y el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras, con el fin de transferir la propiedad de los Lotes a favor de los Usuarios y de otorgarles el derecho a beneficiarse de la prestación del Servicio. La Subasta se realizará según lo dispuesto en la Cláusula 6 de este Contrato.

¹¹ Cláusula 1.75 "Monto Base de las Tierras" significará el monto de US\$ 605.00 (Seiscientos Cinco y 00/100 Dólares) por hectárea que será el monto mínimo ofertado por los Usuarios por concepto del Precio de las Tierras en el marco de la Subasta.

¹² Cláusula 1.74 "Monto Base de la Capacidad", significará el monto de US\$ 3,645.00 (Tres Mil Seiscientos Cuarenta y Cinco y 00/100 Dólares) incluido el IGV por hectárea que será el monto mínimo ofertado por los Usuarios por concepto del Pago por Capacidad en el marco de la Subasta.

¹³ Cláusula 1.80. "Pago por Capacidad" es el desembolso que realizan los Usuarios como adelanto por la Tarifa a ser pagada en virtud del Contrato de Servicio y que se compone del Monto Base de la Capacidad y la Participación del Excedente del Concesionario, los que serán descontados del valor total ofertado y pagado por cada uno de los Usuarios en el marco de la Subasta.

¹⁴ Monto que corresponde a la sumatoria del Monto Base Tierras y el Monto Base de la Capacidad.

¹⁵ Cláusula 1.70. "Lote" significará el área de terreno que resulte del proceso de división, parcelación, independización e inscripción en los registros públicos que efectuará el Fiduciario del Fideicomiso de tierras sobre las Tierras materia de la Subasta.

por la cláusula 24.5, que regula lo relacionado a las modificaciones del contrato, en lo que fuere aplicable.

Ello resulta concordante con el artículo 9 del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012¹⁶, aprobado por Decreto Supremo n.° 146-2008-EF, que establece que solo pueden suscribirse adendas al contrato de concesión dentro de los tres primeros años, siempre que se trate, entre otros, de requerimientos de los acreedores permitidos vinculados a la etapa de cierre financiero del contrato.

En ese sentido, como resultado de la realización de dos subastas, no se logró el cumplimiento de las condiciones para culminación de la subasta; situación que conllevó a que, mediante carta s/n de 10 de mayo de 2012 (**Apéndice n.° 7**), las empresas Scotiabank y Banco de Crédito del Perú¹⁷ sugirieran al Concesionario la modificación del Contrato de Concesión para cumplir las condiciones antes mencionadas y continuar con las siguientes etapas del contrato. Cabe indicar que, a la fecha de la comunicación de ambas empresas, no se habían designado Acreedores Permitidos¹⁸ del Proyecto.

Sin perjuicio de ello, con base en la comunicación referida en el párrafo precedente y antes que se cumplan 3 años de la concesión, el Concesionario solicitó (**Apéndice n.° 13**) al Concedente la modificación del Contrato de Concesión, a fin de permitir que una empresa vinculada al Concesionario pueda adquirir directamente los Lotes que habían quedado pendientes de adjudicación luego de las dos subastas realizadas, por el pago del Monto Base de Tierras y el otorgamiento de una garantía por el Monto Base de la Capacidad; propuesta que tampoco contó con sustento técnico y económico financiero, según lo exigido por las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión.

La evaluación de la presunta condición de Acreedores Permitidos y del sustento con el que debía contar la solicitud de modificación contractual no fue realizada por el PEOT, en su condición de Supervisor, a pesar de lo cual, emitió su opinión favorable sobre dicha solicitud. Con base en la opinión del Supervisor, el Concedente aprobó el proyecto de Adenda n.° 2 al Contrato de Concesión, contraviniendo lo establecido en la normativa de APP y las disposiciones contractuales.

En ese sentido, la Adenda n.° 2 (**Apéndice n.° 12**) al Contrato de Concesión fue suscrita, a partir del requerimiento de terceros que no contaron con la condición de Acreedores Permitidos y sin contar con el sustento técnico y económico financiero respectivo, contraviniendo lo exigido en las Cláusulas 14.5, 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión.

Ello permitió: (i) que las Partes flexibilicen la restricción prevista originalmente en el Contrato de Concesión, que limitaba la participación del Concesionario, sus accionistas o empresas

¹⁶ Norma aplicable durante la ocurrencia de los hechos materia de análisis.

¹⁷ Empresas que, mediante la mencionada carta s/n de 10 de mayo de 2012 indican proceder en "(...) condición de entidad estructuradora de los bonos corporativos que serán emitidos para financiar el proyecto (...)", y como "(...) representante de los Obligacionistas que representará a los futuros titulares de los bonos corporativos, **que tendrán la condición de Acreedores Permitidos (...)**", respectivamente. [Énfasis agregado]

¹⁸ Cláusula 14.5 del Contrato de Concesión: "Acreedores Permitidos y términos del Endeudamiento. El Concesionario requerirá la aprobación previa y por escrito del Concedente, quien no la negará arbitrariamente o injustificadamente, previa opinión del Supervisor, para designar a los Acreedores Permitidos y para definir los términos de referencia del Endeudamiento, con el propósito de controlar el origen de los recursos y la viabilidad económica del Proyecto.

El Concesionario, por intermedio del Supervisor deberá remitir al Concedente la información vinculada al Acreedor Permitido y los términos de referencia del Endeudamiento. El Concedente deberá emitir su pronunciamiento dentro de los quince (15) días calendario siguientes contados a partir de la recepción de dicha información por parte del Supervisor.

[...]

En el caso el Concedente no se pronuncie en el plazo al que se ha hecho referencia en la presente Cláusula, se entenderá que la designación del Acreedor Permitido y los términos de referencia del Endeudamiento han sido aprobados.

La aprobación antes indicada no será necesaria para el caso de la calificación de los Usuarios como Acreedores Permitidos, pues dicha aprobación se entiende otorgada por el Concedente con la suscripción del Contrato de Compraventa y el Contrato de Servicios respectivo."

vinculadas en la Subasta de Lotes, (ii) que se incorpore un nuevo mecanismo de venta directa para los Lotes pendientes de adjudicación, (iii) que el Concesionario decida unilateralmente la venta directa de dichos Lotes (iv) que el pago por tales Lotes corresponda al Monto Base de Tierras y solo se otorgue una garantía por el Monto Base de la Capacidad, y (v) la eliminación de la posibilidad de generar Excedentes a favor de las Partes, debido a la fijación del precio de venta de los Lotes en el Monto Base de Tierras y de Capacidad, sin permitir ofertas económicas mayores como sucedía en la subasta.

Como consecuencia de lo anterior, al amparo de la Adenda n.º 2 (**Apéndice n.º 16**) al Contrato de Concesión, el Concesionario vendió directamente los Lotes pendientes de adjudicación y de los Lotes de empresas adjudicatarias que perdieron dicha condición por incumplir requisitos previstos en las Bases (**Apéndice n.º 9**) (en total, 11 633.846 hectáreas¹⁹) a favor de una de sus empresas vinculadas, por el pago total de US\$ 6 976 282.68, correspondientes al Monto Base de Tierras, y si bien ello conllevó al cumplimiento de las condiciones para culminación de la subasta, también favoreció a la empresa vinculada al Concesionario, al permitirle *-sin participar en una subasta y sin cumplir los requisitos exigidos en las Bases de la Subasta-* la adquisición de Lotes a un precio base que, posteriormente, vendió en su totalidad por la suma de US\$ 22 493 036.00.

Asimismo, al haber establecido en la mencionada adenda que la suma a pagar por la venta directa de Lotes corresponde al Monto Base de Tierras, se eliminó toda posibilidad de que se generen Excedentes a distribuir entre las Partes, según el diseño original de la concesión, por las 11 513.19 hectáreas de propiedad del Concedente que fueron materia de dicha venta directa.

Los hechos observados se describen a continuación:

DE LA PRIMERA Y SEGUNDA SUBASTAS

Con fecha 11 de junio de 2010, las Partes suscribieron el Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**), cuya cláusula 2.3, literales b) y c), establecen como unas de las principales prestaciones a cargo de las Partes: (i) la transferencia en dominio fiduciario de las Tierras²⁰ y de las Áreas Remanentes²¹ por parte del Concedente al Fideicomiso de Tierras²² y la administración de las mismas por el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras, de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso de Tierras, y (ii) la transferencia en propiedad de los Lotes²³ por parte del Fiduciario del Fideicomiso de Tierras a los Usuarios²⁴ como resultado de la Subasta de acuerdo con lo establecido en la Cláusula VI.

¹⁹ Cantidad que incluye 11 513.19 Ha de área neta cultivable y 120 Ha aproximadas destinados para drenaje.

²⁰ "Tierras" significa las áreas de terreno de propiedad del Gobierno Regional, a través del PEOT, cuya ubicación y descripción se identifica en el Apéndice 3 del Anexo 1, que serán objeto de la Subasta y/o que forman parte de la Primera Etapa del Proyecto. Las Tierras podrán ser redefinidas con posterioridad a la Fecha de Suscripción del Contrato conforme a lo señalado en la Cláusula 9.9.", según Cláusula 1.108 del Contrato de Concesión.

²¹ "Áreas Remanentes" significa las áreas de terreno transferidas por el Concedente al Fideicomiso de Tierras, identificadas en el Apéndice 4 del Anexo 1 y que se destinarán al desarrollo de la Segunda Etapa del Proyecto, respecto de las cuales el Concesionario efectuará los Estudios de Aguas Subterráneas y de Excedentes de Aguas Superficiales. Estas áreas podrán ser redefinidas con posterioridad a la Fecha de Suscripción del Contrato, conforme a lo señalado en la Cláusula 9.9.", según Cláusula 1.12 del Contrato de Concesión.

²² "Fideicomiso de Tierras" es el patrimonio fideicometido administrado por el Fiduciario de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso de Tierras", según Cláusula 1.53 del Contrato de Concesión.

²³ "Lote" significará el área de terreno que resulte del proceso de división, parcelación, independización e inscripción en los registros públicos que efectuará el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras sobre las Tierras materia de la Subasta", según la Cláusula 1.70 del Contrato de Concesión.

²⁴ "Usuario" significa las Personas que adquieran los Lotes en propiedad mediante la Subasta.", según Cláusula 1.113 del Contrato de Concesión.

Al respecto, la Cláusula VI del Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**) regula, entre otros aspectos, lo relacionado a las Bases de la Subasta, precisando en sus Cláusulas 6.1 y 6.3 que:

“6.1 Bases de la Subasta. El Concesionario preparará un documento que contendrá las reglas, términos y condiciones bajo las cuales los potenciales Usuarios participarán en la Subasta, sujetándose a lo establecido en el Anexo 4 del Contrato. **Dicho documento deberá ser presentado al Concedente con copia al Supervisor para su aprobación dentro de los sesenta (60) días calendario desde la Fecha de Suscripción del Contrato.**

(...)

Cabe señalar que en ningún caso, las reglas, términos y condiciones bajo las cuales los potenciales Usuarios participarán en la Subasta y las Bases de la Subasta se entenderán aprobados de manera tácita o cuando medie silencio por parte del Concedente.

(...)

En ningún caso el Concesionario o sus accionistas, ni las empresas vinculadas directa o indirectamente al concesionario o sus accionistas, podrán participar en la Subasta.

[...]

6.3 Plazo para la ejecución de Subasta. A más tardar a los sesenta (60) días calendario contados desde la aprobación de las Bases de la Subasta, el Concedente hará que el Fideicomiso de Tierras convoque a la Subasta, de acuerdo con las referidas Bases de la Subasta y previa confirmación del cumplimiento de lo establecido en la Cláusula 6.2. (...).

La Subasta se entenderá exitosamente culminada en el caso que se verifiquen las siguientes condiciones:

i) Que se hayan vendido las 38,000 (Treinta y Ocho Mil) hectáreas que comprenden los Lotes; y,

ii) Que el producto total de la Subasta sea como mínimo de US\$ 161'500,000.00 (Ciento Sesenta y Un Millones Quinientos Mil y 00/100 Dólares) incluido el IGV que corresponde al Pago por Capacidad y los Usuarios hayan cumplido con sus obligaciones de acuerdo con los términos de la Subasta, así como con sus obligaciones previstas para la suscripción del Contrato de Compraventa de Tierras y los Contratos de Servicio. **La culminación exitosa de la Subasta quedará acreditada a través del Acta de Cierre de la Subasta.**

(...)” [Énfasis agregado].

Al respecto, según indica el Informe Final del Comité de Promoción²⁵ (**Apéndice n.º 11**), mediante Oficio n.º 148-2011-GR.LAMB/PR, el Concedente aprobó las Bases de la Subasta (**Apéndice n.º 9**) elaboradas por el Concesionario, que contemplaban, entre otros, los requisitos que debían cumplir los potenciales postores que participen en la subasta²⁶, y bajo cuyos términos se realizó la primera subasta el 9 de diciembre de 2011, como resultado de la cual, se adjudicaron 19,330 hectáreas a diez (10) empresas, por un valor total de US\$ 94 796 015,50, sin embargo, al no haberse adjudicado la totalidad de

²⁵ Informe Final del Comité de Promoción de la Subasta Pública de Tierras del Proyecto de Irrigación Olmos de Junio 2010 – Mayo 2012 (**Apéndice n.º 11**).

²⁶ Por ejemplo, según lo establecido en las Bases (**Apéndice n.º 9**) con las que se realizaron la primera y segunda subasta, uno de los requisitos para calificar como Postor (numeral 3.1) era “haber precalificado conforme al proceso descrito en el Capítulo IV de las Bases”. Dicha precalificación exigía, entre otra información legal y financiera, la presentación de documentación que acredite patrimonio neto mínimo necesario para realizar una Oferta Económica por el número máximo de Lotes respecto de los cuales tiene interés (numeral 4.2.2, literal a) y dos (2) cartas de referencias bancarias que den cuenta de la antigüedad del interesado como cliente y su experiencia en el buen manejo de operaciones financieras (numeral 4.2.2 literal c).

las hectáreas, se decidió realizar una segunda subasta, la cual tuvo lugar el 12 de abril de 2012 y, cuyo resultado fue la adjudicación de 8 670 hectáreas a cinco (5) empresas y un (1) consorcio, por un valor total de US\$ 47 873 212,50.

En tal sentido, producto de la primera y segunda subastas realizadas, se logró adjudicar un total de 28 000 Ha por un valor total de US\$ 142 669 228.00²⁷, quedando pendientes de adjudicación 10 000 Ha, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

Cuadro n.º 2
Hectáreas adjudicadas en la primera y segunda Subastas

	Hectáreas adjudicadas (has)	Valor Total (US\$)
(a) Condiciones para culminación exitosa de Subasta (Cláusula 6.3 del Contrato de Concesión)	38 000	161 500 000.00
(b) Primera Subasta	19 330	94 796 015.50
(c) Segunda Subasta	8 670	47 873 212.50
(d) Subtotal (b+c)	28 000	142 669 228.00 ²⁸
Diferencia para alcanzar condiciones para culminación exitosa de la Subasta (a-d)	10 000	18 830 772.00

Fuente: Informe Final del Comité de Promoción (Apéndice n.º 11).

Elaboración: Comisión Auditora.

Como se aprecia en el cuadro precedente, a pesar de la realización de dos (2) Subastas, no se logró cumplir con las condiciones previstas en la Cláusula 6.3 del Contrato de Concesión²⁹ (Apéndice n.º 6). Por lo tanto, tampoco resultaba factible la suscripción del Acta de Cierre de Subasta ni el inicio del cómputo de los plazos relacionados a la presentación y aprobación de los Términos del Endeudamiento y el Cierre Financiero, conforme a lo establecido en las Cláusulas 7.1 y 7.2 del Contrato de Concesión³⁰.

DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA N.º 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN

La Cláusula 6.4 del Contrato de Concesión (Apéndice n.º 6) establece que

"6.4 Mecanismo de renegociación. En el caso que la suscripción del Acta de Cierre de Subasta no se verifique en el plazo de veinte (20) meses contados desde la Fecha de Suscripción del Contrato, se producirá la Caducidad de la Concesión por mutuo acuerdo, sin que ello implique obligación de reconocer

²⁷ Este monto incluye Excedentes a ser distribuidos entre las Partes.

²⁸ Este monto incluye Excedentes a ser distribuidos entre las Partes.

²⁹ "(...)"

La Subasta se entenderá exitosamente culminada en el caso que se verifiquen las siguientes condiciones:

- i) Que se hayan vendido las 38,000 (Treinta y Ocho Mil) hectáreas que comprenden los Lotes; y,
- ii) Que el producto total de la Subasta sea como mínimo de US\$ 161'500,000.00 (Ciento Sesenta y Un Millones Quinientos Mil y 00/100 Dólares) incluido el IGV que corresponde al Pago por Capacidad y los Usuarios hayan cumplido con sus obligaciones de acuerdo con los términos de la Subasta, así como con sus obligaciones previstas para la suscripción del Contrato de Compraventa de Tierras y los Contratos de Servicio. La culminación exitosa de la Subasta quedará acreditada a través del Acta de Cierre de la Subasta.

(...)"

³⁰ "7.1 **Términos del Endeudamiento.** A más tardar a los quince (15) días calendario contados desde la fecha del Acta de Cierre de Subasta, el Concesionario deberá presentar los términos de referencia del Endeudamiento necesario para la ejecución de las Obras. La aprobación del Endeudamiento y de los Acreedores Permitidos se efectuará de conformidad con lo establecido en la Cláusula 14.5, salvo en el caso de los Usuarios cuya calificación como Acreedores Permitidos se da en virtud de la suscripción de los respectivos Contratos de Compraventa y de los Contratos de Servicio. (...)" [Énfasis agregado]

"7.2 **Cierre Financiero.** A más tardar a los cuarenta y cinco (45) días calendario contados desde la fecha en la que el concedente haya aprobado los términos del Endeudamiento referidos en la Cláusula 7.1, el Concesionario deberá acreditar el Endeudamiento necesario para la ejecución de las Obras (...)" [Énfasis agregado]

compensación a favor de cualquiera de las Partes, salvo que la no suscripción del Acta de Cierre de Subasta se deba al incumplimiento de cualquiera de las Partes en cuyo caso la Parte afectada con el incumplimiento podrá aplicar las disposiciones del presente Contrato que resulten aplicables a tal incumplimiento. **Dentro de este plazo, a solicitud de los Acreedores Permitidos para el logro del Cierre Financiero, las partes podrán optar por convenir la renegociación del presente Contrato, la misma que no podrá durar más de dos (02) meses, a fin de lograr una subasta exitosa, es decir:**

- (i) que se hayan vendido las 38,000 (Treinta y Ocho Mil) hectáreas que comprenden los Lotes; y,
- (ii) que el producto total de la Subasta sea como mínimo de US\$ 161'500,000.00 (Ciento Sesenta y Uno Millones Quinientos Mil y 00/100 Dólares) incluido el IGV que corresponde al Pago por Capacidad y los Usuarios hayan cumplido con sus obligaciones de acuerdo con los términos de la Subasta, así como con sus obligaciones previstas para la suscripción del Contrato de Compraventa de Tierras y los Contratos de Servicio.

El resultado de la renegociación deberá tener opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas en materia de su competencia así como sujetarse a lo dispuesto por la Cláusula 24.5 en lo que fuera aplicable.

Suscrita el Acta de Cierre de Subasta, cualquier enmienda, adición o modificación al Contrato se sujetará exclusivamente a lo establecido en la Cláusula 24.5 y la presente Cláusula 6.4 no será aplicable." [Énfasis agregado].

Ello resulta concordante con lo dispuesto por el artículo 9 del Decreto Supremo n.° 146-2008-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012 – Ley Marco de Asociaciones Público Privadas para la generación del empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada (en adelante, Reglamento de APP), modificado por Decreto Supremo n.° 144-2009-EF, que se cita a continuación:

"Artículo 9. Procedimiento y causales de renegociación del Contrato de Asociación Público – Privada

Establecer que, durante los tres (3) años contados desde la fecha de suscripción de los contratos de Asociaciones Público – Privadas, los sectores competentes solo podrán suscribir addendas a los referidos contratos, siempre que se trate de la corrección de errores materiales; de **requerimientos de los acreedores permitidos vinculados a la etapa de cierre financiero del contrato**; de precisar aspectos operativos para la mejor ejecución del contrato de concesión; o, se sustente la necesidad de adelantar el programa de inversiones con cargo a la retribución prevista en el contrato a favor del Estado y dicha modificación no implique un cambio del contrato, de autosostenible a cofinanciado, ni se aumenten los pagos a cargo del Estado previstos en el contrato. En cualquier caso, las partes procurarán respetar en lo posible la naturaleza de la concesión; las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas; y, el equilibrio financiero para ambas partes.

Para efectos de tramitar cualquier solicitud de modificación contractual, se requerirá la opinión previa del Organismo Regulador correspondiente, cuando se trate de proyectos de obras públicas de infraestructura y de servicios públicos bajo su competencia. Asimismo, se requerirá la opinión favorable del Ministerio de Economía



Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature at the bottom and several smaller ones above it.

y Finanzas en caso las modificaciones alteren el cofinanciamiento o las garantías. (...)”
[Énfasis agregado].

Por su parte, la designación de Acreedores Permitidos³¹ se regula conforme a lo establecido en la Cláusula 14.5 del Contrato de Concesión (Apéndice n.º 6):

“14.5 **Acreedores Permitidos y términos de Endeudamiento.** El Concesionario requerirá la aprobación previa y por escrito del Concedente, quien no la negará arbitraria o injustificadamente, previa opinión del Supervisor para designar a los Acreedores Permitidos y para definir los términos de referencia del Endeudamiento, con el propósito de controlar el origen de los recursos y la viabilidad económica del Proyecto.
(...)”

A su vez, lo relacionado a la modificación contractual se encuentra regulado en la Cláusula 24.5 del Contrato de Concesión (Apéndice n.º 6), conforme al siguiente detalle:

“24.5 **Modificaciones del Contrato.**

24.5.1 Toda solicitud de enmienda, adición o modificación del presente Contrato deberá ser presentada por la Parte interesada a la otra, con copia al Supervisor, con el debido sustento técnico y económico financiero.

24.5.2 El Concedente resolverá la solicitud contando con la opinión favorable del Supervisor, la opinión de los Acreedores Permitidos en tanto se mantenga cualquier Endeudamiento y la opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas para los asuntos de su competencia, según corresponda.

24.5.3 Todo acuerdo de modificación del Contrato será obligatorio para las Partes solamente si consta por escrito y es firmado por los representantes debidamente autorizados de las Partes.

24.5.4 Sujeto al procedimiento contemplado en la presente Cláusula 24.5 y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del TUO y sujeto a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Supremo n.º 146-2008-EF vigente a la fecha de suscripción del presente Contrato, según sea aplicable, las Partes expresamente convienen que negociarán de buena fe y podrán modificar el presente Contrato, previa opinión favorable del Supervisor y sujeto a las autorizaciones mencionadas en la Cláusula 24.5.2”

En ese orden de ideas, dentro del plazo señalado en la Cláusula 6.4 del Contrato de Concesión³² (Apéndice n.º 6), mediante carta s/n de 10 de mayo de 2012 (Apéndice n.º

³¹ “Acreedores Permitidos” significara (i) cualquier institución multilateral de crédito de la cual la República sea miembro; (ii) cualquier institución o cualquier agencia gubernamental de cualquier país con el cual el Estado de la República del Perú mantenga relaciones diplomáticas; (iii) cualquier institución financiera comercial aprobada por el Estado de la República del Perú y designada como banco extranjero de primera categoría en la Circular n.º 047-2008-BCRP emitida por el Banco Central de Reserva o en cualquier otra circular posterior que la modifique, y adicionalmente a las que la sustituyan en el extremo en que se incorporen nuevas instituciones; (iv) cualquier otra institución financiera nacional bajo el ámbito de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFPs, o financiera internacional que tenga una clasificación de riesgo no menor a “A” evaluada por una entidad de reconocido prestigio aceptada por la Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores – CONASEV; (v) las Administradoras de Fondos de Pensiones nacionales, los fondos de inversión, fondos en general y demás inversionistas, nacionales o extranjeros, sean estas personas jurídicas o naturales; (vi) los accionistas, socios del Concesionario o Filiales de cualquiera de estos en relación con créditos por ellos otorgados y subordinados con el pago, al pago de los créditos de los demás Acreedores Permitidos; (vii) todos los inversionistas institucionales así considerados por las normas legales vigentes que adquieran directa o indirectamente cualquier tipo de valor mobiliario emitido para financiar el Proyecto; y, (viii) los Usuarios en lo que respecta al Pago por Capacidad de acuerdo con lo establecido en la Cláusula XXI”.

³² Para el cómputo del plazo establecido en la Cláusula 6.4 del Contrato de Concesión, no debe tenerse en cuenta el periodo comprendido entre el 9 de julio de 2010 (fecha de la solicitud de optimización del proyecto formulada por el Concesionario) y el 2 de diciembre de 2010 (fecha de suscripción de la Adenda n.º 1 al Contrato de Concesión), por cuanto en ese lapso de tiempo se evaluó y aprobó la Optimización del Proyecto, por lo tanto, operó la suspensión del plazo prevista en la Cláusula 9.9 del Contrato de Concesión, que se cita a continuación:

“9.9 **Optimización del Proyecto.** (...)”

7), las empresas Scotiabank Perú SAA y Banco de Crédito del Perú, indicando su "(...) condición de entidad estructuradora de los bonos corporativos que serán emitidos para financiar el Proyecto y alcanzar el Cierre Financiero (...)", así como, "(...) Representante de los Obligacionistas que representará a los futuros titulares de los referidos bonos corporativos, **que tendrán la condición de Acreedores Permitidos (...)**", respectivamente, sugirieron al Concesionario evaluar la posibilidad de solicitar una modificación del Contrato de Concesión, a efecto de "(...) facilitar el proceso de colocación de las 10,000 hectáreas restantes, mediante la **adjudicación directa de dichas tierras a otra(s) empresa(s) que pudiera(n) estar interesadas en invertir en el Proyecto Irrigación Olmos en los plazos y condiciones actualmente previstas (...)**", ello a fin de continuar con las etapas siguientes del Contrato de Concesión, entre ellas, el Cierre Financiero. [Énfasis agregado]

Con base en lo antes indicado, mediante Carta H2O-GRL-017-2012 de 21 de mayo de 2012 (**Apéndice n.º 13**), el Concesionario solicitó al Concedente la modificación del Contrato de Concesión, así como de los Contratos de Compraventa y de Servicios, y propuso que **una de sus empresas vinculadas adquiera las 10 000 hectáreas pendientes de adjudicación** (supuesto que en ese momento se encontraba prohibido por la Cláusula 6.1 del Contrato de Concesión³³ (**Apéndice n.º 6**)), para cuyo efecto adjunta, entre otros, la comunicación señalada en el párrafo precedente (**Apéndice n.º 7**), suscrita por las empresas Scotiabank y Banco de Crédito del Perú, a la cual denomina "Solicitud de Acreedores Permitidos".

En este punto, cabe resaltar que, según la Cláusula 14.5 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**), el Concesionario, para designar a los Acreedores Permitidos, requiere de la aprobación previa y por escrito del Concedente. Sin embargo, en el presente caso, no se evidencia que, a la fecha del pedido de modificación contractual formulado por el Concesionario, este último haya solicitado al Concedente la mencionada aprobación. Por lo tanto, la comunicación suscrita por las empresas Scotiabank y Banco de Crédito del Perú (**Apéndice n.º 7**) no constituye el requerimiento de Acreedores Permitidos exigido por la Cláusula 6.4 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**) y el artículo 9 del Reglamento de APP, en la medida que, hasta ese momento, no se habían designado Acreedores Permitidos acorde con el procedimiento regulado contractualmente. Ello también se observa de la carta suscrita por las mencionadas empresas, en la que estas no indican que actúan en condición de Acreedores Permitidos, sino, una como entidad estructuradora de bonos corporativos y la otra como representante de los obligacionistas que tendrán, en el futuro, la condición de Acreedores Permitidos.

En adición a lo antes señalado, de la revisión de la mencionada Carta H2O-GRL-017-2012 (**Apéndice n.º 13**) y sus documentos adjuntos, se aprecia que las propuestas de modificación contractual planteadas por el Concesionario carecen de justificación

En caso cualquiera de las Partes presente a la otra una solicitud de optimización del Proyecto conforme a lo previsto en la presente Cláusula se suspenderá el plazo para la verificación de la suscripción del Acta de Cierre de Subasta al que hace referencia la Cláusula 6.4. Adicionalmente a lo anterior, el Concesionario no se encontrará obligado a (a) la presentación del Expediente Técnico, (b) la presentación de las Bases de la Subasta, (c) el cumplimiento de cualquiera otra obligación que se considere de cargo del Concesionario para la configuración de la Fecha de Vigencia de Obligaciones, conforme a lo señalado en la cláusula 8.1.2 del presente Contrato hasta que (i) las Partes suscriban el correspondiente acuerdo de modificación según lo dispuesto en la Cláusula 24.5 para ejecutar la optimización del Proyecto, de ser el caso; o (ii) la Parte a la que corresponda se pronuncie de manera negativa respecto de la solicitud de optimización del Proyecto en el plazo de quince (15) días calendario a que se refiere el cuarto párrafo de la presente Cláusula; o, (iii) las Partes no lleguen a un acuerdo respecto del contenido de la optimización del Proyecto.

³³ "(...) En ningún caso el Concesionario o sus accionistas, ni las empresas vinculadas directa o indirectamente al concesionario o sus accionistas, podrán participar en la Subasta."

(sustento técnico y económico financiero³⁴); aspecto que reviste particular interés, no solo porque ello constituye un requisito exigido por las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**), sino también porque las propuestas planteadas por el Concesionario estaban relacionadas con: (i) la incorporación en el Contrato de Concesión de un nuevo mecanismo de venta directa de los Lotes pendientes de adjudicación (en atención a la sugerencia de los presuntos "Acreedores Permitidos"), (ii) la variación de una restricción prevista originalmente en el Contrato de Concesión, que no permitía la participación del Concesionario, sus accionistas, o empresas vinculadas a estos, en la Subasta de Lotes (propuesta efectuada por el propio Concesionario), (iii) la venta directa de los Lotes en mención por el Monto Base de Tierras y el otorgamiento de una garantía (en lugar del pago por el Monto Base de la Capacidad, como estaba previsto originalmente en el Contrato de Concesión), (iv) el otorgamiento de la facultad al Concesionario para decidir unilateralmente la venta directa de Lotes pendientes de adjudicación (propuesta efectuada por el propio Concesionario), y (v) la eliminación de la posibilidad de generar Excedentes para el Concedente y el Concesionario³⁵ (a consecuencia de la propuesta del Concesionario de que solo se pague el Monto Base Tierras por la venta directa de Lotes).

Pese a lo anterior, mediante Informe n.º 095-2012/GR.LAMB/PEOT-GG-60 de 24 de mayo de 2012 (**Apéndice n.º 14**), el jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica del PEOT concluye, entre otros:

"(...)

b. *Teniendo en cuenta las actuales condiciones del mercado y la proximidad del vencimiento del plazo contractual para la culminación del proceso de Subasta de Tierras, la implementación de una nueva subasta podría ser un mecanismo incierto para la consecución de la venta exitosa de las referidas tierras, conforme lo requiere el Contrato de Concesión. Por ello, es recomendable recurrir a otros mecanismos de adjudicación del saldo de 10,000.00 (diez mil) hectáreas tales como la propuesta de los Acreedores Permitidos.*

(...)

e. *La propuesta de los Acreedores Permitidos requiere ser implementada a través del procedimiento de modificación del Contrato de Concesión. De este modo, desde el punto de vista estrictamente jurídico, el Proyecto de la Segunda Addenda debe ser realizado de conformidad con lo establecido en la Cláusula 24.5 del Contrato de Concesión.*

f. *Para tales efectos, deberá elevarse al Consejo Directivo, en calidad de Supervisor del Contrato de Concesión, la propuesta de la Concesionario y el presente informe para su debate, opinión favorable y aprobación a través del Acuerdo correspondiente. Y posteriormente, ser elevado a la Presidencia y el Consejo Regional para su aprobación, debiendo el Consejo Directivo del PEOT autorizar al Gerente General suscribir los citados documentos. (...)"*

En ese sentido, se aprecia que la Oficina de Asesoría Jurídica del PEOT (en adelante, la OAJ del PEOT) emitió opinión favorable sobre el proyecto de Adenda n.º 2 al Contrato de Concesión, sin advertir que: (i) hasta ese momento, el Concedente no había aprobado la designación de Acreedores Permitidos conforme a la Cláusula 14.5 del Contrato de

³⁴ Ello, por cuanto se advierte que la solicitud de modificación contractual planteada por el Concesionario no contiene un análisis técnico, económico y legal que explique y sustente cada una de las medidas que propone, entre ellas (i) el levantamiento de la restricción prevista originalmente en el Contrato de Concesión, que limitaba que el Concesionario, sus accionistas o empresas vinculadas, adquieran Lotes de la concesión; (ii) las razones por las cuales la venta directa sería la alternativa idónea para lograr la venta de la totalidad de Lotes de la concesión; (iii) la fijación del Monto Base de Tierras como el precio a pagar por los Lotes que se vendan directamente; (iv) la exclusión del Concedente y el Supervisor en el procedimiento para determinar la venta directa de los Lotes pendientes de adjudicación.

³⁵ Ello sin perjuicio que, como se ha indicado, le permitió generar beneficios pecuniarios solo al Concesionario.

Concesión (**Apéndice n.º 6**) y que, por lo tanto, la solicitud de las empresas Scotiabank y Banco de Crédito del Perú no podía ser considerada como el requerimiento de los Acreedores Permitidos exigido el artículo 9 del Reglamento de APP y la Cláusula 6.4 del Contrato de Concesión, lo que a su vez era indispensable dado que no habían transcurrido 3 años de firmado el Contrato de Concesión, como lo exige el artículo 9 del Reglamento de APP, y que (ii) la propuesta de modificación contractual del Concesionario carecía del sustento exigido por las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**). Asimismo, la OAJ del PEOT tampoco cauteló que, en cumplimiento del artículo 9 del Reglamento de APP, las áreas técnicas competentes del PEOT hayan evaluado si la propuesta del Concesionario desvirtuaba el objeto de la concesión y si respetaba en la medida de lo posible las condiciones técnicas y económicas contractualmente convenidas.

Asimismo, si bien el jefe de la OAJ del PEOT concluye, entre otros, que sería incierto que una nueva subasta permita la venta de las tierras pendientes de adjudicación, de la revisión del informe que contiene su opinión, no se aprecia que haya contado con otros informes u opiniones emitidas por las áreas técnicas del PEOT que permitan sustentar dicha afirmación, conforme al artículo 173 de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General o que este haya realizado un análisis que fundamente dicha aseveración³⁶.

Además, en dicha opinión (**Apéndice n.º 14**), la OAJ del PEOT recomendó que el Consejo Directivo del PEOT apruebe el proyecto de adenda, sin cautelar que, de manera previa a ello y según lo exigido por el artículo 9 del Reglamento de APP y la Cláusula 24.5 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**), resultaba necesario contar con opiniones o informes emitidas por las áreas técnicas del PEOT que analicen si la propuesta del Concesionario contaba o no con sustento técnico y económico financiero, así como, si dicha propuesta respetaba, en la medida de lo posible, la naturaleza de la concesión, las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas y el equilibrio económico financiero para ambas Partes, es decir, la OAJ del PEOT no cauteló el cumplimiento de la normativa aplicable y el Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**).

Luego de ello, según consta en Acta n.º 009-2012 de 28 de mayo de 2012 (**Apéndice n.º 15**), el Consejo Directivo del PEOT se reunió en sesión ordinaria y adoptó el Acuerdo de Consejo Directivo n.º 037-2012, mediante el cual aprobó el proyecto de Adenda n.º 2 al Contrato de Concesión, lo cual constituye la opinión del Supervisor. Cabe mencionar que en dicha Acta (**Apéndice n.º 15**) se menciona como sustento al Informe de OAJ del PEOT (**Apéndice n.º 14**).

Es pertinente señalar que, si bien no fueron señalados en el acta (**Apéndice n.º 15**) antes mencionada, de manera previa a la adopción del acuerdo de Consejo Directivo en cuestión, la Gerencia de Promoción de Inversiones³⁷ y la Gerencia de Desarrollo Olmos³⁸

³⁶ **Artículo 173.- Presentación de informes**

173.1 Toda autoridad, cuando formule informes o proyectos de resoluciones fundamenta su opinión en forma sucinta y establece conclusiones expresas y claras sobre todas las cuestiones planteadas en la solicitud, y recomienda concretamente los cursos de acción a seguir, cuando estos correspondan, suscribiéndolos con su firma habitual, consignando su nombre, apellido y cargo.

173.2 El informe o dictamen no incorpora a su texto el extracto de las actuaciones anteriores ni reitera datos que obren en expediente, pero referirá por su folio todo antecedente que permita ilustrar para su mejor resolución".

³⁷ Oficio n.º 212/2012-GR.LAMB/PEOT-GG-10 de 24 de mayo de 2012 (**Apéndice n.º 16**), mediante el cual el Gerente de Promoción de Inversiones del PEOT indica que, teniendo en cuenta el monto recaudado y los Lotes adjudicados en las dos subastas realizadas, el precio mínimo que podría solicitarse para vender las 11 530 hectáreas restantes sería de US\$ 2 538.28/ha., con lo cual se alcanzaría el monto mínimo señalado en el Contrato de Concesión (US\$ 161 500 000.00), no obstante, agrega que, de venderlas a un precio de US\$ 4 250.00/ha., resultaría más ventajoso. Cabe señalar que, el mencionado documento no contiene conclusión o recomendación referida a la aprobación o no del proyecto de Adenda n.º 2 al Contrato de Concesión.

³⁸ Oficio n.º 062/2012-GR.LAMB-PEOT-GG-70 de 28 de mayo de 2012 (**Apéndice n.º 17**), mediante el cual el Gerente de Desarrollo Olmos del PEOT emite opinión favorable, desde la perspectiva técnica, respecto del proyecto de Adenda n.º 2 al Contrato de Concesión, precisando que dicha opinión "(...) está relacionada con el plazo que estipula el contrato para declarar la subasta exitosa, así como para

también emitieron documentos relacionados a la situación de la concesión después de la realización de las 2 subastas y a la propuesta de Adenda n.º 2 al Contrato de Concesión, de cuya lectura se observa que ambos documentos abordan asuntos relacionados a las 2 subastas realizadas y al precio mínimo de venta de los Lotes pendientes de adjudicación, pero ninguno de dichos documentos (**Apéndices n.º 16 y n.º 17**) evalúa los aspectos técnicos y económico financieros de la propuesta del Concesionario exigidos por el artículo 9 y las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**). Por lo tanto, ninguno de estos documentos contiene el sustento técnico y económico financiero de la opinión favorable emitida por el Consejo Directivo del PEOT sobre la propuesta de Adenda n.º 2 al Contrato de Concesión.

Sin perjuicio de lo antes indicado, durante el desarrollo de la sesión antes mencionada (**Apéndice n.º 15**) (i) el presidente del Gobierno Regional de Lambayeque dio cuenta de la Carta COM-0371-2012-0073 de 2 de mayo de 2012 (**Apéndice n.º 18**), en la que el Comité de Promoción de Subasta manifiesta que, en razón que el plazo de ejecución de la subasta vencía el 30 de julio de 2012 y en la medida que la situación de mercado no era la idónea, se había descartado la posibilidad de convocar a una tercera subasta (circunstancia que no fue materia de evaluación por parte de las áreas competentes del PEOT ni del Concesionario), y (ii) uno de los miembros del Consejo Directivo del PEOT señaló que, si bien emitiría su voto a favor del proyecto de adenda, la Gerencia General del PEOT debía complementar la información sustentatoria de la citada adenda según el siguiente detalle (no obstante, dicho sustento complementario no fue desarrollado por el PEOT), tal como se cita a continuación:

- *Sustento Técnico, Económico Financiero de la Addenda, el mismo que deberá ser presentado por el Concesionario y validado por la Gerencia de Línea del PEOT que resulte competente (GDO/GPI).*
- *Informe Técnico de la Gerencia de Línea competente (GDO/GPI), que establezca que el valor de las tierras de adjudicación directa a precio base (US\$ 4,250 D.A.) a favor de una empresa vinculada al Concesionario, es la mejor decisión, ello en razón a que el precio promedio de las dos subastas es superior (US\$ 5,092 D.A.).*
- *Debe contarse con una opinión técnica de la Gerencia de Línea que resulte competente (GDO/GPI), que demuestre de manera fehaciente que no hay otra alternativa que la propuesta modificatoria del Contrato de Concesión planteada por el Concesionario en el proyecto de Segunda Addenda materia de aprobación en esta sesión. Ello en razón de que el Informe del Comité de Subasta no es suficiente, es necesario un informe más completo de que no es posible realizar una Tercera Subasta y que el mercado no permite lograr un nuevo comprador.*
- *Los citados documentos e informes técnicos, económico y financieros, deberán estar debidamente presentados antes de la firma de la Segunda Addenda al Contrato de Concesión de las Obras de Irrigación.*
- *El Ministerio de Economía y Finanzas – MEF debe emitir informe respecto del proyecto de Addenda al Contrato de Concesión.”*

Teniendo en cuenta las disposiciones normativas y contractuales antes señaladas, así como lo advertido por el propio Consejo Directivo, la evaluación de la solicitud de modificación contractual debía considerar, cuanto menos, (i) la configuración de alguno de los supuestos de excepción que permitiera suscribir una adenda dentro de los 3 primeros años de la concesión (artículo 9 del Reglamento de APP), (ii) si la propuesta del

obtener el cierre financiero, y en la descripción de las gestiones efectuadas por el Gobierno Regional de Lambayeque para viabilizar la venta de las hectáreas remanentes, así como un comentario sobre la sostenibilidad de la concesión, en relación al precio de compra propuesto por la Concesionario H2OImos para las hectáreas remanentes a cargo de una empresa vinculada al grupo Odebrecht (...). No obstante, dicho documento no contiene evaluación sobre las propuestas planteadas por el Concesionario.

Concesionario desvirtuaba el objeto de la concesión y si respetaba en la medida de lo posible las condiciones técnicas y económicas contractualmente convenidas (artículo 9 del Reglamento de APP), y (iii) si la propuesta del Concesionario contaba con el debido sustento técnico y económico financiero (Cláusula 24.5 del Contrato de Concesión).

No obstante, al evaluar la solicitud de modificación contractual, sin contar con informes técnicos o un análisis propio que lo sustente, la OAJ del PEOT concluyó (**Apéndice n.º 14**) que la realización de una tercera subasta era un mecanismo incierto para la venta de la totalidad de Lotes, por lo que, indicó que debía recurrirse a la propuesta de empresas a las que denomina como Acreedores Permitidos. De igual manera, sin evaluar la condición de Acreedores Permitidos de tales empresas, la mencionada OAJ planteó que la mencionada propuesta debía ser tramitada de acuerdo al procedimiento de modificación contractual y propuso que el proyecto de adenda del Concesionario, junto con el propio informe de la OAJ, fueran elevados al Consejo Directivo del PEOT para su debate y aprobación. Con dicha actuación, la OAJ del PEOT coadyuvó a tramitar la aprobación de la adenda, sin advertir la no configuración del supuesto de excepción vinculado a los Acreedores Permitidos que hubiera permitido a las Partes suscribir la adenda en cuestión y sin cautelar que, en cumplimiento del artículo 9 del Reglamento de APP y la Cláusula 24.5 del Contrato de Concesión, las áreas competentes del PEOT hayan emitido opinión sobre los aspectos técnicos y económico financieros de la propuesta del Concesionario.

Por su parte, el Consejo Directivo del PEOT tampoco verificó la existencia de informes especializados que evalúen los aspectos técnicos y económico financieros de la propuesta del Concesionario, exigidos por el artículo 9 del Reglamento de APP y la Cláusula 24.5 del Contrato de Concesión, y que hayan permitido sustentar su opinión como Supervisor, conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Ley n.º 27444³⁹, más aún cuando, en el presente caso, la falta de sustento técnico y económico financiero respecto de la propuesta del Concesionario fuera advertida y puesta en conocimiento del Consejo Directivo del PEOT por uno de sus miembros en la misma sesión *-pero de manera previa a la adopción de la decisión-* en la que dicho órgano aprobó el proyecto de adenda (Acta n.º 009-2012 de 28 de mayo de 2012 (**Apéndice n.º 15**)).

Lo anterior conllevó a que el Supervisor opine favorablemente sobre la propuesta del Concesionario sin haber evaluado, a través de sus áreas competentes, si la propuesta de este último cumplía lo exigido por la Cláusula 24.5 del Contrato de Concesión y el artículo 9 del Reglamento de APP, evaluación que, además, resultaba necesaria, en la medida que la propuesta del Concesionario implicaba la variación de la restricción prevista originalmente en el Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**) respecto de la participación del Concesionario y sus empresas vinculadas en la subasta de Lotes y, además, conllevaba a que sea el **Concesionario quien, a plena discrecionalidad, decida la venta directa de los Lotes a favor de una de sus empresas vinculadas por el pago del Monto Base de Tierras y el otorgamiento de una garantía por el Monto Base de**

³⁹ **Artículo 6.- Motivación del acto administrativo**

6.1 La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

6.2 Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto.

6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.

6.4 No precisan motivación los siguientes actos:

6.4.1 Las decisiones de mero trámite que impulsan el procedimiento.

6.4.2 Cuando la autoridad estima procedente lo pedido por el administrado y el acto administrativo no perjudica derechos de terceros.

6.4.3 Cuando la autoridad produce gran cantidad de actos administrativos sustancialmente iguales, bastando la motivación única."



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

la **Capacidad**, como resultado de lo cual, **se eliminó toda posibilidad de generar Excedentes a distribuir entre las Partes**, como estuvo previsto en el diseño original de la concesión.

Ello permite observar la carencia de mecanismos de control al interior del PEOT que habrían coadyuvado a garantizar el efectivo y oportuno ejercicio de las funciones a cargo del Supervisor en el marco del Contrato de Concesión.

Sin perjuicio de lo anterior, con la opinión favorable del PEOT, el Consejo Regional del Gobierno Regional de Lambayeque se reunió en sesión extraordinaria de 29 de mayo de 2012 (**Apéndice n.° 10**) y adoptó el Acuerdo Regional n.° 030-2012-GR.LAMB/CR (**Apéndice n.° 19**), a través del cual aprobó por unanimidad el proyecto de Adenda n.° 2 al Contrato de Concesión.

Mediante Oficio n.° 941-2012-EF/10.01 de 30 de mayo de 2012 (**Apéndice n.° 20**), el MEF remitió al GRL el Informe n.° 823-2012-EF/42.01 de 30 de mayo de 2012 (**Apéndice n.° 21**), en el que la Dirección General de la Oficina General de Asesoría Jurídica del MEF concluye que:

“Conforme a lo señalado por los órganos rectores en materia de endeudamiento y tesoro público e inversión pública, este Ministerio no resulta competente para emitir opinión respecto de [sic] proyecto de Segunda Adenda al Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos, remitido por el Gobierno Regional de Lambayeque”.

Sobre la base de lo antes indicado, las Partes suscribieron la Adenda n.° 2 (**Apéndice n.° 12**) al Contrato de Concesión el 30 de mayo de 2012, a pesar que esta se originó en la solicitud de terceros que no tenían la condición de Acreedores Permitidos y que, además, tampoco contó con el sustento técnico y económico financiero por parte del Concesionario ni de las áreas competentes del PEOT, contraviniendo lo establecido en las Cláusulas 6.4, 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión, el artículo 9 del Reglamento de APP y los artículos 6 y 173 de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

En el siguiente cuadro se aprecian las modificaciones realizadas al Contrato de Concesión (**Apéndice n.° 6**) mediante la Adenda n.° 2 (**Apéndice n.° 12**) y los comentarios de la Comisión Auditora:










Modificaciones realizadas por la Adenda n.º 2 al Contrato de Concesión

Cuadro n.º 3

Contrato de Concesión	Adenda n.º 2 al Contrato de Concesión	Comentarios de la comisión
<p>"1.31 Contrato de Compraventa" significa cada uno de los Contratos de Tierras y como resultado de la Subasta con la intervención del Gobierno Regional y del PEOT, sujetándose a lo establecido en el Anexo 2 de este Contrato."</p>	<p>Según el numeral 3.1 de la Cláusula Tercera de la adenda en mención, se modifica la Cláusula 1.31 del Contrato de Concesión:</p> <p>"1.31 Contrato de Compraventa" significa cada uno de los Contratos de Compraventa de los Lotes suscritos entre los Usuarios y el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de Tierras como resultado de (i) las subastas, y (ii) la venta directa efectuada en virtud de lo establecido en la Cláusula 6.3 del Contrato de Concesión, con la intervención del Gobierno Regional y del PEOT, sujetándose a lo establecido en el Anexo 2 de este Contrato, según corresponda."</p>	<ul style="list-style-type: none"> Estas modificaciones viabilizaron la venta directa de: (i) Lotes pendientes de adjudicación y (ii) Lotes de empresas que perdieron la condición de adjudicatarias, en ambos casos, a empresas vinculadas al Concesionario. Asimismo, la adenda en cuestión también viabilizó que los Lotes adjudicados a empresas vinculadas al Concesionario puedan ser transferidos posteriormente a terceros. Estas modificaciones no contaron con sustento técnico y económico financiero, exigido por las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión (Apéndice n.º 6) ni cumplieron los requisitos previstos en el artículo 9 del Reglamento de APP, dado que el Informe n.º 095-2012/GR.LAMB/ PEOT-GG-60 (Apéndice n.º 14) no analiza los requisitos exigidos en el Contrato de Concesión (Apéndice n.º 6) ni en la mencionada norma.
<p>"1.36 Contrato de Servicio" significa cada uno de los suscritos entre los Usuarios y el Concesionario, el contrato a ser suscrito entre la Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos y el Concesionario, para la prestación del Servicio, los cuales deberán sujetarse a lo establecido en el Apéndice n.º 1 y el Apéndice n.º 2, según corresponda, del Anexo n.º 3 de este Contrato."</p>	<p>Según el numeral 3.2 de la Cláusula Tercera de la adenda en mención, se modifica la Cláusula 1.36 del Contrato de Concesión:</p> <p>"1.36 Contrato de Servicio" significa cada uno de los Contratos de Servicio a ser suscritos entre los Usuarios y el Concesionario, el Contrato de Servicio a ser suscrito entre la Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos y el Concesionario, el Contrato de Servicio a ser suscrito entre la junta de agricultores de los Beneficiarios del Valle Viejo y el Concesionario, y el Contrato de Servicio a ser suscrito con el adquirente de los Lotes correspondientes como consecuencia de la venta directa efectuada en virtud de lo establecido en la Cláusula 6.3 del Contrato de Concesión, en todos los casos con la intervención del Concedente, para la prestación del servicio, los cuales deberán sujetarse a lo establecido en el Apéndice n.º 1 y el Apéndice n.º 2, según corresponda, del Anexo n.º 3 de este Contrato."</p>	<p>No tiene antecedente en el Contrato de Concesión.</p>
<p>"1.42-A Empresa Vinculada" significa la empresa vinculada al Concesionario, a ser designada por el Concesionario, que</p>	<p>Según el numeral 3.3 de la Cláusula Tercera de la adenda en mención, se agrega la Cláusula 1.42-A del Contrato de Concesión:</p> <p>"1.42-A Empresa Vinculada" significa la empresa vinculada al Concesionario, a ser designada por el Concesionario, que</p>	<p>Según el numeral 3.3 de la Cláusula Tercera de la adenda en mención, se agrega la Cláusula 1.42-A del Contrato de Concesión:</p> <p>"1.42-A Empresa Vinculada" significa la empresa vinculada al Concesionario, a ser designada por el Concesionario, que</p>



[Handwritten signatures and initials]

<p>"1.113 "Usuarios" significa las Personas que adquirieron los Lotes en propiedad mediante la Subasta."</p>	<p>en virtud de lo establecido en la Cláusula 6.3 del Contrato de Concesión, adquirirá la propiedad de los Lotes no adjudicados en las subastas que se lleven a cabo, así como los Lotes correspondientes a adjudicatarios que perdiesen su condición como tal."</p> <p>Según el numeral 3.4 de la Cláusula Tercera de la adenda en mención, se modifica la Cláusula 1.113 del Contrato de Concesión:</p> <p>"1.113 "Usuarios" significa las Personas que adquirieron los Lotes en propiedad mediante la Subasta y la venta directa a que se refiere la Cláusula 6.3 del Contrato de Concesión. Los Usuarios también comprenden a los subsecuentes adquirentes de los Lotes que hayan sido transferidos mediante el procedimiento de venta directa contemplado en la Cláusula 6.3 del Contrato de Concesión."</p>	<ul style="list-style-type: none"> • El Concedente y el PEOT eliminaron la restricción prevista originalmente en el Contrato de Concesión (Apéndice n.º 6),¹ permitiendo que las empresas vinculadas al Concesionario adquieran tierras, sin justificar su decisión en opiniones o informes emitidos por sus áreas técnica y legal. • Esta modificación no contó con sustento técnico y económico financiero, exigido por las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión ni cumplió con los requisitos previstos en el artículo 9 del Reglamento de APP, dado que el Informe n.º 095-2012/GR.LAMB/ PEOT-GG-60 (Apéndice n.º 14) no analiza los requisitos exigidos en el Contrato de Concesión (Apéndice n.º 6) ni en la mencionada norma.
<p>"6.1 Bases de la Subasta. (...) En ningún caso el Concesionario o sus accionistas, ni las empresas vinculadas directa o indirectamente al Concesionario o a sus accionistas, podrán participar en la Subasta."</p>	<p>Según el numeral 3.5 de la Cláusula Tercera de la adenda en mención, se modifica el último párrafo de la Cláusula 6.1 del Contrato de Concesión:</p> <p>"6.1 (...) En ningún caso el Concesionario o sus accionistas podrán participar en la Subasta. Se exceptúa expresamente de lo anterior la adquisición de las Tierras mediante el mecanismo de venta directa contemplado en la Cláusula 6.3 del Contrato de Concesión."</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La adenda no indica quién estará a cargo de verificar que: (i) las condiciones de mercado y los plazos no permiten la realización de
<p>"6.3 Plazo para la ejecución de la Subasta. (...)</p>	<p>Según el numeral 3.6 de la Cláusula Tercera de la adenda en mención, se modifica la Cláusula 6.3 del Contrato de Concesión:</p> <p>"6.3 Plazo para la ejecución de la Subasta. (...)</p>	



Handwritten signatures and initials in the left margin.

<p>La Subasta se entenderá exitosamente culminada en el caso que se verifiquen las siguientes condiciones:</p> <p>i) Que se hayan vendido las 38,000 (Treinta y Ocho Mil) hectáreas que comprenden los Lotes; y,</p> <p>ii) Que el producto total de la Subasta sea como mínimo de US\$ 161'500,000.00 (Ciento Sesenta y Un Millones Quinientos Mil y 00/100 Dólares) incluido el IGV que corresponde al Pago por Capacidad y los Usuarios hayan cumplido con sus obligaciones de acuerdo con los términos de la Subasta, así como con sus obligaciones previstas para la suscripción del contrato de Compra venta de Tierras y los Contratos de Servicios. La culminación exitosa de la Subasta quedará acreditada a través del Acta de Cierre de la Subasta.</p> <p>En caso se verifiquen los numerales (i) y (ii) precedentes, el Concedente podrá solicitar al Concesionario el inicio de las obras de infraestructura mayor de riego para las Tierras del Valle Viejo con anterioridad a la Fecha de Vigencia de Obligaciones. A tal efecto, las Partes deberán acordar el alcance y las demás condiciones de ejecución, entre las cuales necesariamente deberá considerarse el pago de toda y cada una de las inversiones realizadas por el Concesionario en estas obras en caso de Caducidad de la Concesión antes de la ocurrencia de la Fecha de Vigencia de Obligaciones. A lo dispuesto en el presente párrafo no resulta de aplicación la Cláusula 21.4."</p>	<p>La Subasta se entenderá exitosamente culminada en el caso que se verifiquen las siguientes condiciones:</p> <p>i) Que se hayan vendido las 38,000 (Treinta y Ocho Mil) hectáreas que comprenden los Lotes; y,</p> <p>ii) Que el producto total de la Subasta sea como mínimo de US\$ 161'500,000.00 (Ciento Sesenta y Un Millones Quinientos Mil y 00/100 Dólares) incluido el IGV que corresponde al Pago por Capacidad y los Usuarios hayan cumplido con sus obligaciones de acuerdo con los términos de la Subasta, así como con sus obligaciones previstas para la suscripción del Contrato de Compra venta de Tierras y los Contratos de Servicio.</p>	<p>una nueva subasta o que, (ii) de llevarse a cabo, esta nueva subasta no permitiría alcanzar las condiciones para culminación de subasta. Ello a pesar que dicha verificación es una exigencia de la adenda para que el Concesionario pueda proceder con la venta directa de Lotes.</p> <p>La verificación de las condiciones antes mencionadas resultaba relevante, por cuanto, según lo indicado en la propia adenda, ello permitía determinar si era factible o no realizar una nueva subasta, y como resultado de esta última, obtenerse ofertas superiores al Monto Base de Tierras y Monto Base de la Capacidad, que se podían traducir en Excedentes para el Concedente y el Concesionario.</p>
<p>En caso que luego de la realización de dos subastas no se logre verificar la condición prevista en el numeral (i) precedente; o, las condiciones previstas en los numerales (i) y (ii) antes mencionados, y se verificase además que las condiciones de mercado y plazos no permiten la realización de una nueva subasta o, que en caso de llevarse a cabo la nueva subasta esta tampoco permitiría verificar las condiciones previstas en los numerales (i) y (ii) antes señalados, el Concesionario se encontrará facultado para decidir la realización de una venta directa a favor de una Empresa Vinculada de los Lotes que no hayan sido adjudicados en las subastas realizadas. Para estos efectos el Concesionario deberá enviar una solicitud al Fideicomiso de Tierras efectúe la venta directa de los Lotes no adjudicados a favor de una Empresa Vinculada, la cual deberá ser designada por escrito por el Concesionario. La decisión del Concesionario de realizar la venta directa antes señalada a</p>	<p>Se faculta al Concesionario a decidir la venta directa de (i) Lotes pendientes de adjudicación y (ii) Lotes de empresas que perdieron la condición de adjudicatarias, sin considerar la existencia de un mecanismo de control por parte del Supervisor o Concedente que permita verificar el cumplimiento de las condiciones de mercado que se señalan en la propia adenda.</p> <p>Se faculta al Concedente y Concesionario a decidir la venta directa de Lotes de una empresa que haya perdido la condición de adjudicataria a otra empresa no vinculada al Concesionario.</p> <p>Estas modificaciones no contaron con sustento técnico y económico financiero, exigido por las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión ni cumplieron los</p>	<p>Se faculta al Concesionario a decidir la venta directa de (i) Lotes pendientes de adjudicación y (ii) Lotes de empresas que perdieron la condición de adjudicatarias, sin considerar la existencia de un mecanismo de control por parte del Supervisor o Concedente que permita verificar el cumplimiento de las condiciones de mercado que se señalan en la propia adenda.</p> <p>Se faculta al Concedente y Concesionario a decidir la venta directa de Lotes de una empresa que haya perdido la condición de adjudicataria a otra empresa no vinculada al Concesionario.</p> <p>Estas modificaciones no contaron con sustento técnico y económico financiero, exigido por las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión ni cumplieron los</p>



[Handwritten signatures]

<p>favor de una Empresa Vinculada es de obligatorio cumplimiento para el Fiduciario.</p> <p>La venta directa de los Lotes regulada bajo el supuesto excepcional señalado en el párrafo precedente será efectuada de acuerdo con los lineamientos de transferencia contenidos en el literal d) de la Cláusula 13.1 del Contrato de Concesión.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, en caso alguna de las empresas que resulte adjudicataria de Lotes en el marco de la(s) Subasta(s) realizada(s) no cumpla con realizar alguno de los actos de cierre establecidos en las Bases de la Subasta en virtud de la cual resultó adjudicado con dichos Lotes y, por tanto, pierda su calidad de adjudicatario de los mencionados Lotes, el Concesionario se encontrará facultado para decidir la venta directa de los Lotes correspondientes al adjudicatario que perdió su condición como tal a favor de una Empresa Vinculada y, en caso no hacerlo, el Concesionario y el Concedente se encontrarán facultados para decidir la venta directa de dichos Lotes a favor de otra empresa no vinculada al Concesionario que se encuentre interesada en facilitar la implementación del Proyecto Irrigación Olmos. La venta directa que efectúe en virtud de lo establecido en este párrafo deberá seguir el procedimiento establecido previamente para la venta de los Lotes no adjudicados y será efectuada de acuerdo con los lineamientos de transferencia contenidos en el literal d) de la Cláusula 13.1 del Contrato de Concesión.</p> <p>La verificación de las condiciones previstas en los numerales (i) y (ii) establecidos en la presente cláusula, a través de la realización de una subasta o, de dos o más subastas, o de dos o más subastas y la venta directa de Lotes prevista en esta cláusula, según corresponda y conforme hayan resultado necesarias quedará acreditada a través de la suscripción del Acta de Cierre de la Subasta que procederá al ocurrir los</p>	<p>requisitos previstos en el artículo 9 del Reglamento de APP, dado que el Informe n.° 095-2012/GR.LAMB/ PEOT-GG-60 (Apéndice n.° 14) no analiza los requisitos exigidos tanto en el Contrato de Concesión (Apéndice n.° 6) como en la mencionada norma.</p>
---	---



<p>a) En el marco de la Subasta, el monto mínimo que podrá ser ofertado por los potenciales Usuarios para adquirir los Lotes en propiedad y adquirir el derecho de beneficiarse de las obras y de suscribir los Contratos de Servicio, será de US\$ 4,250.00 (Cuatro Mil Doscientos Cincuenta y 00/100 Dólares) por hectárea, que es la suma del Monto Base de las tierras y el Monto Base de la Capacidad.</p> <p>b) En ningún caso, el producto total resultante de la Subasta podrá ser menor a la suma de US\$ 161'500,000.00 (Ciento Sesenta y Un Millones Quinientos Mil y 00/100 Dólares) incluido el Impuesto General a las Ventas aplicable. De ser ese el caso, es de aplicación lo dispuesto en la Cláusula 6.4.</p> <p>c) Si fuere el caso, las Partes acordarán la realización de varias subastas que permitan llegar a la suma antes señalada.</p>	<p>eventos antes señalados. La suscripción del Acta de Cierre de la Subasta implicará necesariamente y para todos los fines que se ha culminado exitosamente la Subasta.</p> <p>En caso se verifiquen los numerales (i) y (ii) precedentes, según ello sea acreditado con la suscripción del Acta de Cierre de subasta por las Partes, el Concedente podrá solicitar al Concesionario el inicio de las obras de infraestructura mayor de riego para las Tierras del Valle Viejo con anterioridad a la Fecha de Vigencia de Obligaciones. A tal efecto, las Partes deberán acordar el alcance y las demás condiciones de ejecución, entre las cuales necesariamente deberá considerarse el pago de toda y cada una de las inversiones realizadas por el Concesionario en estas obras en caso de Caducidad de la Concesión antes de la ocurrencia de la Fecha de Vigencia de Obligaciones. A lo dispuesto en el presente párrafo no resulta de aplicación la Cláusula 21.4."</p> <p>Según el numeral 3.8 de la Cláusula Tercera de la adenda en mención, se agrega un nuevo literal d) a la Cláusula 13.1 del Contrato de Concesión:</p> <p>"13.1 Régimen Económico de la Subasta. [...] d) En caso se requiera efectuar una venta directa de los Lotes no adjudicados de conformidad con lo regulado en la Cláusula 6.3, la Empresa Vinculada o empresa no vinculada interesada en facilitar la implementación del Proyecto Irrigación Olmos que adquiera la propiedad de dichos Lotes deberá pagar US\$ 605.00 (Seiscientos Cinco y 00/100 Dólares) por hectárea, correspondientes al Monto Base de las Tierras, y otorgar una garantía a favor del Concesionario por un monto de US\$ 3,645.00 (Tres Mil Seiscientos Cuarenta y Cinco y 00/100 Dólares) por hectárea, correspondientes al Monto Base de la Capacidad. En caso el Concesionario no lo considere necesario, la Empresa Vinculada u otra empresa adquirente no deberá entregar la garantía señalada precedentemente, siempre que esto no afecte el logro del Cierre Financiero, la</p>	<ul style="list-style-type: none"> Se fijó que el precio para la venta directa de los Lotes correspondería al Monto Base de las Tierras), sin contar con informes u opiniones emitidas por las áreas competentes del Supervisor o el Concedente que sustenten dicha decisión. Como consecuencia de esta medida, se eliminó la posibilidad de generar Excedentes para las Partes. Al establecer que el otorgamiento de la garantía por el Monto Base de la Capacidad era facultativo para la empresa vinculada, a sola decisión del Concesionario, ello podía favorecerla, toda vez que, con el otorgamiento de la citada garantía, le permitía el pago por el Monto por Capacidad en una fecha posterior a la establecida originalmente, lo cual conllevó, por consiguiente, ahorros en los costos
--	---	--



Handwritten signatures and initials.

<p>d) Si hubiera algún Excedente, éste será distribuido entre el Concedente y el Concesionario conforme a la siguiente progresión acumulativa (la "Participación del Excedente"):</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valor de Subasta (US\$/ha) (tierras + Pago por Capacidad)</th> <th>Más de 4250 hasta 5250</th> <th>Más de 5250 hasta 6250</th> <th>Más de 6250 hasta 7250</th> <th>Más de 7250 hasta 8250</th> <th>Más de 8250 hasta 9250</th> <th>Más de 9250</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Concedente</td> <td>60.0%</td> <td>57.5%</td> <td>62.5%</td> <td>67.5%</td> <td>72.5%</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>Concesionario</td> <td>40.0%</td> <td>42.5%</td> <td>37.5%</td> <td>32.5%</td> <td>27.5%</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	Valor de Subasta (US\$/ha) (tierras + Pago por Capacidad)	Más de 4250 hasta 5250	Más de 5250 hasta 6250	Más de 6250 hasta 7250	Más de 7250 hasta 8250	Más de 8250 hasta 9250	Más de 9250	Concedente	60.0%	57.5%	62.5%	67.5%	72.5%	100.0%	Concesionario	40.0%	42.5%	37.5%	32.5%	27.5%	0.0%	<p>A modo de ejemplo, si en la Subasta el monto ofertado promedio por hectárea de un Lote por el respectivo Usuario es de US\$ 10,000 (Diez Mil y 00/100 Dólares), la Participación del Excedente del Concedente por hectárea del Lote se calcularía como la suma de los siguientes factores:</p>	<p>(i) 60.0% x (US\$ 5,250 - US\$ 4,250) = US\$ 600 (ii) 57.5% x (US\$ 6,250 - US\$ 5,250) = US\$ 575 (iii) 62.5% x (US\$ 7,250 - US\$ 6,250) = US\$ 625 (iv) 67.5% x (US\$ 8,250 - US\$ 7,250) = US\$ 675 (v) 72.5% x (US\$ 9,250 - US\$ 8,250) = US\$ 725 (vi) 100.0% x (US\$ 10,000 - US\$ 9,250) = US\$ 750</p>	<p>En este ejemplo específico, el total de Participación del Excedente del Concedente asciende a US\$ 3,950 (Tres Mil Novecientos Cincuenta y 00/100 Dólares), por lo que el Precio de la Tierra será de US\$ 4,555.00 (Cuatro Mil Quinientos Cincuenta y Cinco y 00/100 Dólares).</p>	<p>Asimismo, la Participación en el Excedente del Concesionario por hectárea se calcularía como la suma de los siguientes factores:</p>	<p>(i) 40.0% x (US\$ 5,250 - US\$ 4,250) = US\$ 400 (ii) 42.5% x (US\$ 6,250 - US\$ 5,250) = US\$ 425</p>	<p>bancabilidad del Proyecto o la debida ejecución de la Concesión. (...)"</p>	<p>financieros que significaban el pago por el Monto base de la Capacidad en la fecha original. • Esta modificación no contó con sustento técnico y económico financiero, exigido por las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión ni cumplió los requisitos previstos en el artículo 9 del Reglamento de APP, dado que el Informe n.º 095-2012/GR.LAMB/ PEOT-GG-60 (Apéndice n.º 14) no analiza los requisitos exigidos tanto en el Contrato de Concesión (Apéndice n.º 6) como en la mencionada norma.</p>
Valor de Subasta (US\$/ha) (tierras + Pago por Capacidad)	Más de 4250 hasta 5250	Más de 5250 hasta 6250	Más de 6250 hasta 7250	Más de 7250 hasta 8250	Más de 8250 hasta 9250	Más de 9250																							
Concedente	60.0%	57.5%	62.5%	67.5%	72.5%	100.0%																							
Concesionario	40.0%	42.5%	37.5%	32.5%	27.5%	0.0%																							



Handwritten signatures and initials in the left margin.

<p>(iii) $37.5\% \times (\text{US\\$ } 7,250 - \text{US\\$ } 6,250) = \text{US\\$ } 375$ (iv) $32.5\% \times (\text{US\\$ } 8,250 - \text{US\\$ } 7,250) = \text{US\\$ } 325$ (v) $27.5\% \times (\text{US\\$ } 9,250 - \text{US\\$ } 8,250) = \text{US\\$ } 275$ (vi) $0.0\% \times (\text{US\\$ } 10,000 - \text{US\\$ } 9,250) = \text{US\\$ } 0$</p> <p>En este ejemplo específico, el total de Participación del Excedente del Concesionario asciende a US\$ 1,800.00 (Mil Ochocientos y 00/100 Dólares), por lo que el Pago por Capacidad será de US\$ 5,445.00 (Cinco Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco y 00/100 Dólares).</p>	<p>e) De acuerdo con lo establecido en las Bases de la Subasta y de haberse verificado el Cierre Financiero, los Usuarios deberán entregar a favor del Fideicomiso de Tierras, los montos que se establezcan bajo dichas bases por concepto de Precio de las Tierras y Pago por Capacidad.</p> <p>f) Siguiendo las instrucciones de los Usuarios, el Fiduciario bajo el Fideicomiso de Tierras pagará al Concedente el íntegro del Precio de las Tierras, de acuerdo con lo establecido en las Bases de la Subasta.</p> <p>g) El Fiduciario del Fideicomiso de Tierras transferirá al Fideicomiso de Acreedores los montos correspondientes al Pago por Capacidad inmediatamente después de que los Usuarios hayan cumplido con entregar dichos montos al Fideicomiso de Tierras. El Fideicomiso de Acreedores efectuará los pagos al Concesionario de acuerdo a lo establecido en dicho fideicomiso.</p> <p>h) El pago de los tributos y demás obligaciones de carácter legal que graven o afecten el Precio de las Tierras, el Pago por Capacidad y la Participación del Excedente serán de cuenta y cargo de la Parte a la cual corresponda efectuar su pago de acuerdo con las Leyes Aplicables."</p>	<p>No tiene antecedente en el Contrato de Concesión.</p> <p>Según el numeral 3.9 de la Cláusula Tercera de la adenda en mención, como consecuencia de la modificación precedente, a partir del antiguo literal d) todos los literales de la Cláusula 13.1 del Contrato de Concesión quedan modificados para ser</p> <ul style="list-style-type: none"> • No hay comentarios.
---	---	---



Handwritten signatures and initials in the left margin.

<p>"13.1 Régimen Económico de la Subasta. (...)"</p> <p>e) De acuerdo con lo establecido en las Bases de la Subasta y de haberse verificado el Cierre Financiero, los Usuarios deberán entregar a favor del Fideicomiso de Tierras, los montos que se establezcan bajo dichas bases por concepto de Precio de las Tierras y Pago por Capacidad. (...)"</p>	<p>identificados con la letra siguiente a la que antes identificada [sic] a dicho literal, según corresponda. Según el numeral 3.10 de la Cláusula Tercera de la adenda en mención, se modifica el literal f) -antes literal e)- de la Cláusula 13.1 del Contrato de Concesión: "13.1 Régimen Económico de la Subasta. (...)"</p> <p>f) De haberse verificado el Cierre Financiero, los Usuarios deberán entregar a favor del Fideicomiso de Tierras, los montos correspondientes por concepto de Precio de las Tierras y Pago por Capacidad que se establezcan en los Contratos de Compra y Contratos de Servicio, respectivamente, en los plazos y forma establecidos en dichos documentos. (...)"</p>	<ul style="list-style-type: none"> No hay comentarios.
<p>"13.1 Régimen Económico de la Subasta. (...)"</p> <p>f) Siguiendo las instrucciones de los Usuarios, el Fiduciario bajo el Fideicomiso de Tierras pagará al Concedente el íntegro del Precio de las Tierras, de acuerdo con lo establecido en las Bases de la Subasta. (...)"</p>	<p>Según el numeral 3.11 de la Cláusula Tercera de la adenda en mención, se modifica el literal g) -antes literal f)- de la Cláusula 13.1 del Contrato de Concesión: "13.1 Régimen Económico de la Subasta. (...)"</p> <p>g) Siguiendo las instrucciones de los Usuarios, el Fiduciario bajo el Fideicomiso de Tierras pagará al Concedente el íntegro del Precio de las Tierras, de acuerdo con lo establecido en los Contratos de Compra. (...)"</p>	<ul style="list-style-type: none"> No hay comentarios.
<p>No tiene antecedente en el Contrato de Concesión.</p>	<p>Conforme a la Cláusula Cuarta de la adenda en mención:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las Partes modifican los Contratos de Compra y de Servicios a ser suscritos por las empresas vinculadas al Concesionario a favor de quien se va a realizar la venta directa de Lotes no adjudicados. Los Contratos de Compra y de Servicios modificados, a ser suscritos por la empresa vinculada al Concesionario, forman parte de la Adenda n.º 2 en calidad de los Anexos n.º 1 y 2. 	<ul style="list-style-type: none"> No hay comentarios.



Handwritten signatures and initials in the left margin.

<p>No tiene antecedente en el Contrato de Concesión.</p>	<p>- Tales modificaciones no afectarán ni variarán en forma alguna los formatos de Contratos de Compraventa y Servicios a ser suscritos con el resto de Compradores y Usuarios, respectivamente que resultaron adjudicados con Lotes en el marco de la primera y segunda Subasta. Según la Cláusula Quinta de la adenda en mención, las partes acuerdan que, de resultar necesario realizar (sic) una venta directa a favor de una tercera empresa no vinculada al Concesionario, esta tercera empresa deberá ser calificada favorablemente por el Comité de Promoción para la Subasta Pública de Tierras del Proyecto de Irrigación Olmos, según los requisitos establecidos por dicho comité y la acreditación de los requisitos establecidos en la Primera y Segunda Subasta de Tierras del Proyecto de Irrigación Olmos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Esta modificación contractual permitió establecer un trato diferenciado en la venta directa entre (i) empresas vinculadas al Concesionario y (ii) terceras empresas no vinculadas a este. Ello, por cuanto la adenda (Apéndice n.º 12) exige que las terceras empresas no vinculadas al Concesionario sean calificadas favorablemente por el Comité de Promoción de la Subasta, según los requisitos establecidos por dicho comité y acreditando el cumplimiento de los requisitos previstos en la primera y segunda subastas realizadas, a diferencia de la empresa vinculada al Concesionario, que no debían acreditar el cumplimiento de tales requisitos.
<p>No tiene antecedente en el Contrato de Concesión.</p>	<p>Las Partes acuerdan que, de resultar necesario implementar dicha venta directa a favor de una tercera empresa no vinculada al concesionario, podrán modificar los Contratos de Compraventa y de Servicios que forman parte de la Adenda</p>	<ul style="list-style-type: none"> Esta modificación no contó con sustento técnico y económico financiero, exigido por las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión ni cumplió los requisitos previstos en el artículo 9 del Reglamento de APP, dado que el Informe n.º 095-2012/GR.LAMB/ PEOT-GG-60 (Apéndice n.º 14) no analiza los requisitos exigidos en el Contrato de Concesión (Apéndice n.º 6) ni en la mencionada norma. Con esta medida, las Partes se facultan a modificar los Contratos de Compraventa y de Servicios, en caso de venta directa de



INFORME DE AUDITORÍA N° 015 43-2020-CG/APP-AC

<p>n.º 2 en calidad de Anexos n.º 1 y 2, a fin de adecuarlos a la nueva venta directa.</p>	<p>Lotes a empresas no vinculadas al Concesionario, sin la necesidad de suscribir una adenda, aun cuando tales contratos forman parte de los Anexos del Contrato de Concesión (Apéndice n.º 6).</p> <ul style="list-style-type: none"> Esta modificación no contó con sustento técnico y económico financiero, exigido por las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión ni cumplió los requisitos previstos en el artículo 9 del Reglamento de APP, dado que el Informe n.º 095-2012/GR.LAMB/ PEOT-GG-60 (Apéndice n.º 14) no analiza los requisitos exigidos en el Contrato de Concesión (Apéndice n.º 6) ni en la mencionada norma.
--	--

Fuente: Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**) y Adenda n.º 2 (**Apéndice n.º 12**).

Elaboración: Comisión Auditora.

DE LA VENTA DIRECTA DE LOS LOTES PENDIENTES DE ADJUDICACIÓN

El Comité de Promoción se reunió el 30 de mayo de 2012, a fin de iniciar el acto de cierre de subasta, según consta en el Acta de Cierre de Subasta (**Apéndice n.º 8**). En dicha sesión, el Comité de Promoción ofreció al Concesionario Lotes por la extensión de 11 513.19 hectáreas, correspondientes a los Lotes no adjudicados en la primera y segunda Subastas (10 000 hectáreas) y los Lotes correspondientes a empresas adjudicatarias que habían perdido dicha condición (1 513.19 hectáreas).



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Acorde con lo establecido por la Adenda n.º 2 (**Apéndice n.º 12**) al Contrato de Concesión, el Concesionario decidió la venta directa de la totalidad de los Lotes indicados en el párrafo precedente a favor de una de sus empresas vinculadas, Odebrecht Perú Inversiones en Infraestructura SA (en adelante, la empresa vinculada), por la suma de **US\$ 6 976 282.68**⁴⁰, correspondiente al Monto Base de Tierras. Dicha venta se formalizó mediante la suscripción de los Contratos de Compraventa con La Fiduciaria SA (en adelante, la Fiduciaria) (**Apéndice n.º 22**), en su condición de fiduciaria del Fideicomiso de Tierras, el Concedente y el PEOT.

Si bien con la mencionada adenda se logró el cumplimiento de las condiciones para culminación de la subasta previstas en el Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**), dicha adenda también viabilizó que *-sin participar en una subasta ni cumplir los requisitos exigidos en las Bases (Apéndice n.º 9) de las dos subastas realizadas, según lo previsto en el Contrato de Concesión original-* el Concesionario favorezca a una de sus empresas vinculadas al venderle directamente a esta última Lotes de la concesión (11 513.19 hectáreas), por la suma de **US\$ 6 976 282.68** (Monto Base de las Tierras), que posteriormente fueron vendidos en su totalidad por dicha empresa vinculada a terceros (**Apéndice n.º 23**) por la suma de **US\$ 22 493 036.00**⁴¹.

Como consecuencia de lo anterior, también **se eliminó toda posibilidad de generar Excedentes a distribuir entre las Partes por las 11 513.19 hectáreas que fueron materia de la venta directa en cuestión**, tal como estuvo previsto en el diseño original de la concesión.

Cabe acotar que, con relación a la Adenda n.º 2 (**Apéndice n.º 12**) al Contrato de Concesión, no se ha evidenciado que las áreas técnicas y legal del PEOT y el Concedente hayan analizado y concluido:

- (i) Que la venta directa propuesta por el Concesionario constituía la medida idónea o, cuanto menos, la más viable, para lograr la venta de la totalidad de los Lotes pendientes de adjudicación y si tal medida respetaba las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas, aun cuando dicha propuesta significaba la eliminación de una restricción expresa establecida en el Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**).
- (ii) Que existía sustento para que sea el Concesionario quien evalúe las condiciones de mercado y decida unilateralmente la venta directa de los Lotes pendientes de adjudicación a una de sus empresas vinculadas, sin que para ello sea necesario contar con la opinión o aprobación del Concedente y el Supervisor, a pesar que esto último habría constituido un parámetro de control a la discrecionalidad de la decisión del Concesionario, sobre todo, considerando la incidencia de dicha decisión en el otorgamiento de un beneficio a una empresa vinculada al mismo

⁴⁰ Ver Apéndice n.º 24.

⁴¹ Ver Apéndice n.º 24.

y en la determinación de la realización o no de una tercera subasta de Lotes, de la cual se podrían haber generado excedentes para ambas Partes, según el diseño original de la concesión.

Los hechos expuestos revelan el incumplimiento de la siguiente normativa:

Decreto Supremo n.º 146-2008-EF, Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1012 que aprueba la ley marco de asociaciones público – privadas para la generación del empleo productivo y dichas normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada, publicado en el diario oficial El Peruano el 9 de diciembre de 2008



➤ Artículo n.º 9: Procedimiento y causales de renegociación del contrato de Asociación Público – Privada

(...)

Establecer que, durante los primeros tres (3) años contados desde la fecha de suscripción de los contratos de Asociaciones Público - Privadas, los sectores competentes sólo podrán suscribir addendas a los referidos contratos, siempre que se trate de la corrección de errores materiales; **de requerimientos de los acreedores permitidos vinculados a la etapa de cierre financiero del contrato**; de precisar aspectos operativos para la mejor ejecución del contrato de concesión; o, se sustente la necesidad de adelantar el programa de inversiones con cargo a la retribución prevista en el contrato a favor del Estado y dicha modificación no implique un cambio del contrato, de autosostenible a cofinanciado, ni se aumenten los pagos a cargo del Estado previstos en el contrato. En cualquier caso, las partes procurarán respetar en lo posible la naturaleza de la concesión; las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas; y, el equilibrio financiero para ambas partes. (lo subrayado es nuestro)

(...)"

➤ Contrato de Concesión para el "Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del proyecto irrigación olmos", suscrito el 11 de junio de 2010

Cláusula 1.1 "Acreedores Permitidos" Significará, (i) cualquier institución multilateral de crédito de la cual la República del Perú sea miembro; (ii) cualquier institución o cualquier agencia gubernamental de cualquier país con el Estado de la República del Perú mantenga relaciones diplomáticas; (iii) cualquier institución financiera comercial aprobada por el estado de la República del Perú, y designado como banco extranjero de primera categoría en la circular N° 047-2008-BCRP emitida por el banco central de reserva o en cualquier otra circular posterior que la modifique y adicionalmente a la que sustituyan en el extremo en la que incorporen nuevas instituciones, ; (iv) cualquier otra institución financiera nacional bajo el ámbito de la superintendencia de banca y seguros y AFPs; o financiera internacional que tenga una clasificación de riesgo no menor a "A" evaluada por una entidad de reconocido prestigio aceptada por la comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores – CONASEV; (v) las administradoras de fondos de pensiones nacionales los fondos de inversión, fondos en general y demás inversionistas, nacionales o extranjeros sean estas personas jurídicas o naturales; (vi) los accionistas, socios del concesionario o filiales e cualquiera de estos en relación con créditos por ellos otorgados y todos los inversionistas institucionales así considerados por las normas legales vigentes que adquieran directa o indirectamente cualquier tipo de valor mobiliario emitido para financiar el Proyecto; y (viii) los usuarios en lo que respecta al pago por capacidad de acuerdo con lo establecido en la cláusula XXI

Cláusula 6.4 Mecanismo de Renegociación

"(...) Dentro de este plazo, a solicitud de los acreedores permitidos para el logro del cierre financiero, las partes podrán optar por convenir la renegociación del presente contrato, la misma que no podrá durar más de dos meses a fin de lograr una subasta exitosa, es decir:

(...)"

Cláusula 14.5 Acreedores Permitidos y Términos de Endeudamiento

"El concesionario requerirá la aprobación previa y por escrito del concedente, quien no la negará arbitraria injustificadamente, previa opinión del supervisor, para designar a los acreedores permitidos y para definir los términos de referencia del endeudamiento, con el propósito de controlar el origen de los recursos y la viabilidad económica del proyecto. El Concesionario, por intermedio del supervisor deberá remitir al concedente la información vinculada al Acreedor Permitido y los términos de referencia del endeudamiento. El concedente de podrá emitir su pronunciamiento dentro de los quince (15) días calendarios siguientes contados a partir de la recepción de dicha información.

(...)"

En el caso el concedente no se pronuncie en el plazo al que se ha hecho referencia en la presente cláusula, se entenderá que la designación del acreedor permitido y los términos de referencia del endeudamiento han sido aprobados.

(...)"

Cláusula 24.5 Modificaciones del Contrato

"24.5.1 Toda solicitud de enmienda, adición o modificación del presente Contrato deberá ser presentada por la Parte interesada a la otra, con copia al Supervisor con el debido sustento técnico y económico financiero.

24.5.2 El Concedente resolverá la solicitud contando con la opinión favorable del Supervisor, la opinión de los Acreedores Permitidos en tanto se mantenga cualquier Endeudamiento y la opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas para los asuntos de su competencia, según corresponda.

(...)"

24.5.4 Sujeto al procedimiento contemplado en la presente Cláusula 24.5 y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del TUO y sujeto a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Supremo n.° 146-2008-EF vigente a la fecha de suscripción del presente Contrato, según sea aplicable, las Partes expresamente convienen que negociarán de buena fe y podrán modificar el presente Contrato, previa opinión favorable del Supervisor y sujeto a las autorizaciones mencionadas en la Cláusula 24.5.2 (de ser aplicables), siempre que ello sea necesario y esté debidamente sustentado."

Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, publicada en el diario oficial El Peruano el 11 de abril de 2001.

➤ **Artículo 6.- Motivación del Acto Administrativo**

"6.1 La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

6.2 Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto.



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the bottom.



6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.

6.4 No precisan motivación los siguientes actos:

6.4.1 Las decisiones de mero trámite que impulsan el procedimiento.

6.4.2 Cuando la autoridad estima procedente lo pedido por el administrado y el acto administrativo no perjudica derechos de terceros.

6.4.3 Cuando la autoridad produce gran cantidad de actos administrativos sustancialmente iguales, bastando la motivación única.”

➤ **Artículo 173.- Presentación de informes**

“173.1 Toda autoridad, cuando formule informes o proyectos de resoluciones fundamenta su opinión en forma sucinta y establece conclusiones expresas y claras sobre todas las cuestiones planteadas en la solicitud, y recomienda concretamente los cursos de acción a seguir, cuando éstos correspondan, suscribiéndolos con su firma habitual, consignando su nombre, apellido y cargo.

173.2 El informe o dictamen no incorpora a su texto el extracto de las actuaciones anteriores ni reitera datos que obren en expediente, pero referirá por su folio todo antecedente que permita ilustrar para su mejor resolución.”

Los hechos antes expuestos ocasionaron que, al amparo de la Adenda n.º 2 (**Apéndice n.º 12**) al Contrato de Concesión, el PEOT y el Concedente hayan otorgado al Concesionario la facultad vender directamente los Lotes a una de sus empresas vinculadas, sin necesidad de realizar una subasta, con lo cual, el Concesionario favoreció a su empresa vinculada, al permitirle adquirir Lotes (**Apéndice n.º 22**) por el pago del Monto Base de las Tierras (en total, **US\$ 6 976 282.68**⁴²) que, posteriormente fueron vendidos por dicha empresa a terceros (**Apéndice n.º 23**) por precios mayores (por un total de **US\$ 22 493 036.00**⁴³).

Ello también conllevó a que se haya **eliminado toda posibilidad de generar Excedentes a distribuir entre las Partes**, conforme estuvo previsto en el diseño original de la concesión, **por las 11 513.19 hectáreas de propiedad del Concedente que fueron vendidas directamente a la empresa vinculada al Concesionario.**

Asimismo, los hechos indicados se produjeron por la carencia de mecanismos de control que coadyuven a garantizar el efectivo y oportuno ejercicio de las funciones a cargo el Supervisor en el marco de Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**), así como por la conducta consciente y voluntaria de los funcionarios públicos del PEOT orientada a recomendar la suscripción de la Adenda n.º 2 (**Apéndice n.º 12**) al Contrato de Concesión, sin haber sustentado su decisión, conforme a lo establecido en los artículos 6 y 173 de la LPAG, ni haber cautelado el cumplimiento de lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de APP y las Cláusulas 6.4 y 24.5 del Contrato de Concesión.

Las personas comprendidas en los hechos presentaron sus comentarios, conforme se detalla en el **Apéndice n.º 2**.

Efectuada la evaluación de los comentarios y documentos presentados, **Apéndice n.º 3**, se concluye que los mismos no desvirtúan los hechos observados, considerando la

⁴² Ver apéndice n.º 24.

⁴³ Ver apéndice n.º 24.

participación de las personas comprendidas en los mismos, conforme se describe a continuación:

MARLON JAVIER PERALTA VERA, identificado con DNI n.° **16760613**, Jefe (encargado) de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial Olmos Tinajones, durante el periodo: 23 al 25 de mayo de 2012, designado con memorando n.° 005-2012-GR.LAMB./PEOT-GG-60 de 22 de mayo de 2012 (**Apéndice n.° 5**).



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Su participación en los hechos se encuentra acreditada, dado que en su calidad de tal suscribió el Informe n.° 095-2012/GR.LAMB/PEOT-GG-60 de 24 de mayo de 2012 (**Apéndice n.° 14**), mediante el cual opina favorablemente respecto del proyecto de Adenda n.° 2 al Contrato de Concesión y recomienda su aprobación al Consejo Directivo del PEOT, sin sustentar su decisión, conforme a lo exigido por el artículo 173 de la Ley n.° 27444, ni evaluar si las empresas que formularon el requerimiento de modificación contractual (Scotiabank y Banco de Crédito del Perú) tenían la condición de Acreedores Permitidos, según lo exigido por el artículo 9 del Reglamento de APP y la Cláusula 6.4 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.° 6**), y sin contar con opiniones emitidas por las áreas técnicas del PEOT que hayan permitido cautelar el cumplimiento de lo exigido en el artículo 9 del Reglamento de APP y la Cláusula 24.5 del Contrato de Concesión.

Lo anterior evidencia que el señalado funcionario actuó sin velar por el cumplimiento de las funciones para el cargo de Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, según se señala en el Reglamento de Organización y Funciones del PEOT, aprobado mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 761-2004-GR.LAMB/PR de fecha 30 de diciembre de 2004 y modificado con la Resolución Ejecutiva Regional n.° 148-2009-GR.LAMB/PR de fecha 19 de mayo de 2009 (**Apéndice n.° 4**), que señala como funciones:

“Artículo 23° Es el órgano encargado de asesorar al Consejo Directivo, a la Gerencia General y demás órganos del PEOT, en asuntos de carácter jurídico legal.

*Artículo 24° Son funciones del Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica las siguientes:
A. Planear, organizar, dirigir, controlar y supervisar las actividades de los procesos jurídicos y administrativos relacionados con la institución.*

B. Asesorar a la Gerencia General y a los demás órganos del PEOT en asuntos jurídicos que le sean consultados,

(...)

D: Emitir opinión y absolver las consultas legales que sometan a su consideración los órganos del PEOT.

(...)

J. Otras funciones que le encargue la Gerencia General.”

Asimismo, actuó al margen de sus funciones establecidas en el Manual de Organización y Funciones (MOF), aprobado mediante Resolución Gerencial n.° 375/2008.GR.LAMB/PEOT.GG de 25 de agosto de 2008, referida a la Oficina de Asesoría Jurídica, (**Apéndice n.° 4**), que respecto al Director de Sistema Administrativo III⁴⁴, señala que tenía bajo su responsabilidad velar por las siguientes funciones:

“(...) es responsable de llevar a buen término la conducción de las acciones legales del Proyecto y de brindar el apoyo oportuno para que todas las acciones se mantengan dentro de los cauces legales (...).”

⁴⁴ Denominación que corresponde al Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial Olmos Tinajones, según el Manual de Organización y Funciones de dicha entidad.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

De igual manera, atendiendo a que el PEOT ejerce el rol de Supervisor en el marco del Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**), se advierte que el mencionado funcionario, en su condición de Jefe (encargado) de la Oficina de Asesoría Jurídica de dicha entidad, brindó asesoría a los órganos del PEOT sin cautelar el cumplimiento de las disposiciones legales y contractuales aplicables, lo cual implicó que, dentro de su ámbito competencial (**Apéndice n.º 4**), tampoco veló por el debido cumplimiento de las funciones que como Supervisor correspondían al PEOT, previstas en el Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**):

“Cláusula 23 Relaciones con el Supervisor

23.1 Facultades del Supervisor. *El Supervisor, según el ámbito de su competencia, y sin perjuicio de las disposiciones de las Leyes Aplicables, está facultado para ejercer todas las potestades y funciones que le confiere el Contrato.*

Entre otras atribuciones, corresponderá al Supervisor fiscalizar el cumplimiento por parte del Concesionario de las siguientes obligaciones:

(...)

g. Velar por el cumplimiento de todas las demás obligaciones de las Partes contenidas en el Contrato de Concesión

(...)”

GERMÁN HIPOLITO FERNÁNDEZ CASTRO, identificado con DNI n.º **17533314**, presidente del Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones, durante el periodo: 17 de enero de 2011 al 31 de diciembre de 2016, designado con Resolución Ejecutiva Regional n.º 095-2011-GR.LAMB./PR de 17 de enero de 2011, dándose por concluida la encargatura a dicho cargo con Resolución Ejecutiva Regional n.º 457-2015-GR.LAMB./PR de 26 de diciembre de 2016 (**Apéndice n.º 5**).

Su participación en los hechos se encuentra acreditada, dado que en su calidad de tal votó a favor del Acuerdo de Consejo Directivo del PEOT n.º 037-2012, según consta en el Acta n.º 009-2012 de 28 de mayo de 2012 (**Apéndice n.º 15**), mediante el cual se aprobó el proyecto de Adenda n.º 2 al Contrato de Concesión, sin contar con informes u opiniones de las áreas técnicas del PEOT que sustenten dicha decisión, conforme al artículo 6 de la Ley n.º 27444 y que hayan cautelado el cumplimiento de exigido en el artículo 9 del Reglamento de APP y Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**).

Lo anterior evidencia que el señalado funcionario actuó sin velar por el debido cumplimiento de las funciones asumidas por el Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones, en condición de Supervisor del Contrato de Concesión, según señalan las Cláusulas 23.5 y 24.5 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**), suscrito el 11 de junio de 2010:

“Cláusula 23 Relaciones con el Supervisor

23.1 Facultades del Supervisor. *El Supervisor, según el ámbito de su competencia, y sin perjuicio de las disposiciones de las Leyes Aplicables, está facultado para ejercer todas las potestades y funciones que le confiere el Contrato.*

Entre otras atribuciones, corresponderá al Supervisor fiscalizar el cumplimiento por parte del Concesionario de las siguientes obligaciones:

(...)

g. Velar por el cumplimiento de todas las demás obligaciones de las Partes contenidas en el Contrato de Concesión

(...)”



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"24.5 Modificaciones del Contrato.

(...)

24.5.2 El Concedente resolverá la solicitud contando con la opinión favorable del Supervisor, la opinión de los Acreedores Permitidos en tanto se mantenga cualquier Endeudamiento y la opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas para los asuntos de su competencia, según corresponda.

(...)

24.5.4 Sujeto al procedimiento contemplado en la presente Cláusula 24.5 y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del TUO y sujeto a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Supremo N° 146-2008-EF vigente a la fecha de suscripción del presente Contrato, según sea aplicable, las Partes expresamente convienen que negociarán de buena fe y podrán modificar el presente Contrato, previa opinión favorable del Supervisor y sujeto a las autorizaciones mencionadas en la Cláusula 24.5.2 (de ser aplicables) siempre que ello sea necesario y esté debidamente sustentado."

LUIS RAMÓN GONZÁLES VÉLEZ, identificado con DNI n.° **17400555**, miembro del Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones, durante el periodo: 2 de setiembre de 2011 al 8 de febrero de 2013, según designación otorgada mediante Resolución Ministerial n.° 0374-2011-AG de 2 de setiembre de 2011 y cesado con Resolución Ministerial n.° 0038-2013-AG de 8 de febrero de 2013.

Su participación en los hechos se encuentra acreditada, dado que en su calidad de tal votó a favor del Acuerdo de Consejo Directivo del PEOT n.° 037-2012, según consta en Acta n.° 009-2012 de 28 de mayo de 2012 (**Apéndice n.° 15**), mediante el cual se aprobó el proyecto de Adenda n.° 2 al Contrato de Concesión, sin contar con informes u opiniones de las áreas técnicas del PEOT que sustenten dicha decisión, conforme al artículo 6 de la Ley n.° 27444 y que hayan cautelado el cumplimiento de lo exigido en el artículo 9 del Reglamento de APP y las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.° 6**).

Lo anterior evidencia que el señalado funcionario actuó sin velar por el debido cumplimiento de las funciones asumidas por el Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones, en condición de Supervisor del Contrato de Concesión, según señalan las Cláusulas 23.5 y 24.5 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.° 6**), suscrito el 11 de junio de 2010:

"Cláusula 23 Relaciones con el Supervisor

23.1 Facultades del Supervisor. El Supervisor, según el ámbito de su competencia, y sin perjuicio de las disposiciones de las Leyes Aplicables, está facultado para ejercer todas las potestades y funciones que le confiere el Contrato.

Entre otras atribuciones, corresponderá al Supervisor fiscalizar el cumplimiento por parte del Concesionario de las siguientes obligaciones:

(...)

g. Velar por el cumplimiento de todas las demás obligaciones de las Partes contenidas en el Contrato de Concesión

(...)"

"24.5 Modificaciones del Contrato.

(...)

24.5.2 El Concedente resolverá la solicitud contando con la opinión favorable del Supervisor, la opinión de los Acreedores Permitidos en tanto se mantenga cualquier



Endeudamiento y la opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas para los asuntos de su competencia, según corresponda.

(...)

24.5.4 Sujeto al procedimiento contemplado en la presente Cláusula 24.5 y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del TUO y sujeto a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Supremo N° 146-2008-EF vigente a la fecha de suscripción del presente Contrato, según sea aplicable, las Partes expresamente convienen que negociarán de buena fe y podrán modificar el presente Contrato, previa opinión favorable del Supervisor y sujeto a las autorizaciones mencionadas en la Cláusula 24.5.2 (de ser aplicables) siempre que ello sea necesario y esté debidamente sustentado."

VÍCTOR GUSTAVO HERNÁNDEZ JIMÉNEZ, identificado con DNI n.° 16468732, miembro del Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones, durante el periodo: 12 de enero de 2011 al 30 de diciembre de 2014, designado con Resolución Ejecutiva Regional n.° 085-2011-GR.LAMB./PR de 12 de enero de 2011, dándose por concluida la encargatura a dicho cargo con Resolución Ejecutiva Regional n.° 584-2014-GR.LAMB./PR de 30 de diciembre de 2014 (Apéndice n.° 5).

Su participación en los hechos se encuentra dado que en su calidad de tal votó a favor del Acuerdo de Consejo Directivo del PEOT n.° 037-2012, según consta en Acta n.° 009-2012 de 28 de mayo de 2012 (Apéndice n.° 15), mediante el cual se aprobó el proyecto de Adenda n.° 2 al Contrato de Concesión, sin contar con informes u opiniones de las áreas técnicas del PEOT que sustenten dicha decisión, conforme al artículo 6 de la Ley n.° 27444 y que hayan cautelado el cumplimiento de lo exigido en el artículo 9 del Reglamento de APP y las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión (Apéndice n.° 6).

Lo anterior evidencia que el señalado funcionario actuó sin velar por el debido cumplimiento de las funciones asumidas por el Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones, en condición de Supervisor del Contrato de Concesión, según señalan las Cláusulas 23.5 y 24.5 del Contrato de Concesión (Apéndice n.° 6), suscrito el 11 de junio de 2010:

"Cláusula 23 Relaciones con el Supervisor

23.1 Facultades del Supervisor. El Supervisor, según el ámbito de su competencia, y sin perjuicio de las disposiciones de las Leyes Aplicables, está facultado para ejercer todas las potestades y funciones que le confiere el Contrato.

Entre otras atribuciones, corresponderá al Supervisor fiscalizar el cumplimiento por parte del Concesionario de las siguientes obligaciones:

(...)

g. Velar por el cumplimiento de todas las demás obligaciones de las Partes contenidas en el Contrato de Concesión

(...)"

"24.5 Modificaciones del Contrato.

(...)

24.5.2 El Concedente resolverá la solicitud contando con la opinión favorable del Supervisor, la opinión de los Acreedores Permitidos en tanto se mantenga cualquier Endeudamiento y la opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas para los asuntos de su competencia, según corresponda.

(...)

24.5.4 Sujeto al procedimiento contemplado en la presente Cláusula 24.5 y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del TUO y sujeto a lo establecido en el artículo 9 del

Decreto Supremo N° 146-2008-EF vigente a la fecha de suscripción del presente Contrato, según sea aplicable, las Partes expresamente convienen que negociarán de buena fe y podrán modificar el presente Contrato, previa opinión favorable del Supervisor y sujeto a las autorizaciones mencionadas en la Cláusula 24.5.2 (de ser aplicables) siempre que ello sea necesario y esté debidamente sustentado.”



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the bottom left.

GENARO VERA ROALCABA, identificado con DNI n.° **16509750**, miembro del Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones, durante el periodo: 12 de marzo de 2007 al 29 de mayo de 2015, cargo conferido mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 172-2007-GR.LAMB/PR de 12 de marzo de 2007, ratificado mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 150-2011-GR.LAMB/PR de 21 de febrero de 2011, desempeñándose en dicho cargo hasta el 29 de mayo de 2015⁴⁵ (**Apéndice n.° 5**).

Su participación en los hechos se encuentra acreditada, dado que en su calidad de tal votó a favor del Acuerdo de Consejo Directivo del PEOT n.° 037-2012, según consta en Acta n.° 009-2012 de 28 de mayo de 2012 (**Apéndice n.° 15**), mediante el cual se aprobó el proyecto de Adenda n.° 2 al Contrato de Concesión, sin contar con informes u opiniones de las áreas técnicas del PEOT que sustenten dicha decisión, conforme al artículo 6 de la Ley n.° 27444 y que hayan cautelado el cumplimiento de lo exigido en el artículo 9 del Reglamento de APP y las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.° 6**).

Lo anterior evidencia que el señalado funcionario actuó sin velar por el debido cumplimiento de las funciones asumidas por el Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones, en condición de Supervisor del Contrato de Concesión, según señalan las Cláusulas 23.5 y 24.5 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.° 6**), suscrito el 11 de junio de 2010:

“Cláusula 23 Relaciones con el Supervisor

23.1 Facultades del Supervisor. El Supervisor, según el ámbito de su competencia, y sin perjuicio de las disposiciones de las Leyes Aplicables, está facultado para ejercer todas las potestades y funciones que le confiere el Contrato.

Entre otras atribuciones, corresponderá al Supervisor fiscalizar el cumplimiento por parte del Concesionario de las siguientes obligaciones:

(...)

g. Velar por el cumplimiento de todas las demás obligaciones de las Partes contenidas en el Contrato de Concesión

(...)”

“24.5 Modificaciones del Contrato.

(...)

24.5.2 El Concedente resolverá la solicitud contando con la opinión favorable del Supervisor, la opinión de los Acreedores Permitidos en tanto se mantenga cualquier Endeudamiento y la opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas para los asuntos de su competencia, según corresponda.

(...)

24.5.4 Sujeto al procedimiento contemplado en la presente Cláusula 24.5 y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del TUO y sujeto a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Supremo N° 146-2008-EF vigente a la fecha de suscripción del presente Contrato, según sea aplicable, las Partes expresamente convienen que negociarán de buena fe y podrán modificar el presente Contrato, previa opinión favorable del Supervisor y sujeto a

⁴⁵ Según lo indicado por el PEOT, mediante Oficio n° 000662-2020-GR.LAMB/PEOT-GG de 14 de julio de 2020.

las autorizaciones mencionadas en la Cláusula 24.5.2 (de ser aplicables) siempre que ello sea necesario y esté debidamente sustentado.”



SEGUNDO VALDEMAR CARBAJAL FANSO, identificado con DNI n.° **16412275**, miembro del Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones, durante el periodo: 27 de octubre de 2011 al 22 de abril de 2014, cargo conferido mediante Resolución Ministerial n.° 0438-2011-AG de 27 de octubre de 2011, desempeñándose en dicho cargo hasta su conclusión según Resolución Ministerial n.° 221-2014-MINAGRI de 22 de abril de 2014. (Apéndice n.° 5)

[Handwritten signature]

Su participación en los hechos se encuentra acreditada, dado que en su calidad de tal votó a favor del Acuerdo de Consejo Directivo del PEOT n.° 037-2012, según consta en Acta n.° 009-2012 de 28 de mayo de 2012 (Apéndice n.° 15), mediante el cual se aprobó el proyecto de Adenda n.° 2 al Contrato de Concesión, sin contar con informes u opiniones de las áreas técnicas del PEOT que sustenten dicha decisión, conforme al artículo 6 de la Ley n.° 27444 y que hayan cautelado el cumplimiento de lo exigido en el artículo 9 del Reglamento de APP y las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión (Apéndice n.° 6).

[Handwritten signature]

Lo anterior evidencia que el señalado funcionario actuó sin velar por el debido cumplimiento de las funciones asumidas por el Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones, en condición de Supervisor del Contrato de Concesión, según señalan las Cláusulas 23.5 y 24.5 del Contrato de Concesión (Apéndice n.° 6), suscrito el 11 de junio de 2010:

[Handwritten signature]

“Cláusula 23 Relaciones con el Supervisor

23.1 Facultades del Supervisor. El Supervisor, según el ámbito de su competencia, y sin perjuicio de las disposiciones de las Leyes Aplicables, está facultado para ejercer todas las potestades y funciones que le confiere el Contrato.

[Handwritten signature]

Entre otras atribuciones, corresponderá al Supervisor fiscalizar el cumplimiento por parte del Concesionario de las siguientes obligaciones:

[Handwritten signature]

(...)

g. Velar por el cumplimiento de todas las demás obligaciones de las Partes contenidas en el Contrato de Concesión

(...)”

“24.5 Modificaciones del Contrato.

(...)

24.5.2 El Concedente resolverá la solicitud contando con la opinión favorable del Supervisor, la opinión de los Acreedores Permitidos en tanto se mantenga cualquier Endeudamiento y la opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas para los asuntos de su competencia, según corresponda.

(...)

24.5.4 Sujeto al procedimiento contemplado en la presente Cláusula 24.5 y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del TUO y sujeto a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Supremo N° 146-2008-EF vigente a la fecha de suscripción del presente Contrato, según sea aplicable, las Partes expresamente convienen que negociarán de buena fe y podrán modificar el presente Contrato, previa opinión favorable del Supervisor y sujeto a las autorizaciones mencionadas en la Cláusula 24.5.2 (de ser aplicables) siempre que ello sea necesario y esté debidamente sustentado.”

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada; asimismo, la presunta responsabilidad

penal por la existencia de elementos que denotan la comisión de delito, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la Entidad y las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

IV. CONCLUSIONES

Como resultado de la auditoría de cumplimiento practicada al Gobierno Regional de Lambayeque y al Proyecto Especial Olmos Tinajones en torno al Contrato de Concesión de "Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento de las Obras del Proyecto Irrigación Olmos", se formulan las siguientes conclusiones:

1. El Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**) contempló la transferencia de lotes por un total de 38 000 has con aptitud agrícola de propiedad del Concedente a favor de los Usuarios (distintos del Concesionario, sus accionistas y empresas vinculadas) a través de Subastas. Luego de realizadas dos Subastas, no se logró vender la totalidad de hectáreas ni se recaudó la cantidad mínima de US\$ 161 500 000.00, ambas condiciones establecidas en el Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**) para la culminación exitosa de la Subasta. Ello conllevó a que las empresas Scotiabank y Banco de Crédito del Perú sugirieran al Concesionario la modificación del Contrato de Concesión para cumplir las condiciones antes mencionadas y continuar con las siguientes etapas del contrato. Con base en ello, el Concesionario presentó al Concedente el proyecto de Adenda n.º 2 al Contrato de Concesión, a fin de permitir que sus empresas vinculadas puedan adquirir directamente los lotes restantes de las dos subastas realizadas, por el pago del Monto Base de Tierras y el otorgamiento de una garantía por el Monto Base de la Capacidad; propuesta que no contó con el sustento técnico y económico financiero exigido por las Cláusulas 24.5.1 y 24.5.4 del Contrato de Concesión.

Cabe mencionar que el artículo 9 del Reglamento de APP restringía la suscripción de adendas durante los 3 primeros años de la concesión, salvo se trate, entre otros, de requerimientos formulados por los Acreedores Permitidos vinculados al Cierre Financiero. En el presente caso, si bien la solicitud del Concesionario se presentó dentro del plazo antes señalado, no se habría configurado el supuesto de excepción en mención, por cuanto, a pesar de los requerimientos de información formulados por la comisión auditora al PEOT y al Concedente, no se ha evidenciado que hasta ese momento se hayan designado Acreedores Permitidos, conforme a lo establecido en la Cláusula 14.5 del Contrato de Concesión (**Apéndice n.º 6**).

Sin embargo, la evaluación de la presunta condición de Acreedores Permitidos de las mencionadas empresas y del sustento con el que debía contar la solicitud de modificación contractual no fue realizada por el PEOT, en su condición de Supervisor, ni por el Concedente, quienes aprobaron el proyecto de Adenda n.º 2 al Contrato de Concesión, contraviniendo lo establecido en la normativa de APP y las disposiciones contractuales.

Lo anterior permitió: (i) que las Partes flexibilicen la restricción que limitaba la participación de una empresa vinculada al Concesionario, (ii) que se incorpore un nuevo mecanismo de venta directa para los Lotes pendientes de adjudicación, (iii) que el Concesionario decida unilateralmente la venta directa de dichos Lotes (iv) que el pago por tales lotes corresponda al Monto Base de Tierras y solo se otorgue una garantía por el Monto Base de la Capacidad, y (v) la eliminación de toda posibilidad de generar excedentes a favor de las Partes.

Como consecuencia de lo anterior, el Concesionario decidió la venta directa de los lotes pendientes de adjudicación y de los Lotes de empresas adjudicatarias que perdieron dicha condición (en total, 11 633.846 hectáreas) a favor de una de sus empresas vinculadas, por el pago total de US\$ 6 976 282.68, correspondientes al Monto Base de Tierras. Si bien ello conllevó al cumplimiento de las



condiciones para culminación de la subasta, también favoreció a la empresa vinculada al Concesionario, al permitirle *-sin participar en una subasta y sin cumplir los requisitos exigidos en las Bases de la Subasta (Apéndice n.º 9)-* la adquisición de Lotes a un precio base que, posteriormente, vendió en su totalidad por la suma de US\$ 22 493 036.00. Dicha adenda conllevó, a su vez, a eliminar toda posibilidad que se generen Excedentes a distribuir entre las Partes, según el diseño original de la concesión, por las 11 513.19 hectáreas de propiedad del Concedente que fueron materia de dicha venta directa.

(Observación n.º 1)

2. En correspondencia con la Sentencia del Tribunal Constitucional de 25 de abril de 2018, y publicada el 26 de abril de 2019, la Contraloría General de la República a fin de evitar posibles situaciones de impunidad frente a las responsabilidades que deben asumir los funcionarios y servidores públicos por sus actos en la función que desempeñan, estableció remitir el presente informe de auditoría a la Entidad Auditada, para que en mérito a su ámbito de competencia, efectúe el deslinde de la referida responsabilidad y la imposición de las sanciones que correspondan, conforme al marco normativo aplicable.

(Aspecto relevante n.º 1)

3. La Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos solicitó al Gobierno Regional de Lambayeque una permuta entre terrenos de dicha comunidad y terrenos de la mencionada entidad, estos últimos comprendidos dentro del área que conformaba la concesión.

Durante el trámite de dicha permuta y conforme a la normativa vigente, se requería la opinión técnica de la SBN, la cual fue solicitada por el PEOT y para cuyo efecto adjuntó un expediente que contenía, entre otros, la tasación realizada por perito valuador que determinó el valor de los terrenos del Gobierno Regional de Lambayeque materia de la permuta en la suma de US\$140.00/ha.

Al respecto, la SBN formuló observaciones a la solicitud del PEOT, entre otras, que la valuación comercial no se sustentaba en un estudio de mercado ni estaba acorde con la aplicación del procedimiento exigido por el Reglamento Nacional de Tasaciones - RNT. Dicha observación fue trasladada por el PEOT al perito valuador para su subsanación.

En atención a ello, el mencionado perito reformuló la valuación de los terrenos del Gobierno Regional de Lambayeque materia de la permuta y determinó que su valor correspondía a US\$500.00/ha. No obstante, si bien dicha reformulación conllevó al incremento del valor estimado inicialmente, su cálculo fue realizado sin contar con un estudio de mercado o similar que sustente técnicamente la adopción del tal valor y sin observar el procedimiento establecido en el RNT, aspectos que fueron advertidos por la SBN al momento de emitir su opinión técnica favorable sobre la permuta y en la que indicó que la verificación del cumplimiento de los aspectos antes señalados eran de responsabilidad del PEOT.

A pesar de lo advertido por la SBN y no habiéndose evidenciado que el PEOT haya evaluado el sustento técnico de la valuación comercial de los terrenos materia de la permuta y el cumplimiento del procedimiento establecido en el RNT, mediante Acuerdo Regional n.º 184-2010-GR.LAMB./CR de 19 de noviembre de 2010, el Consejo Regional de Lambayeque aprobó la permuta de terrenos en cuestión, decisión que estuvo sustentada, a su vez, en el Acuerdo de Consejo Directivo n.º 039-2010 de 9 de noviembre de 2010, mediante el cual el Consejo Directivo del PEOT también aprobó dicha permuta.

(Aspecto relevante n.º 2)

4. A partir de la documentación alcanzada por uno de los funcionarios comprendidos en la desviación de cumplimiento elaborada en el marco del objetivo específico de auditoría relacionado a la Adenda



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

n.º 5 al Contrato de Concesión, la comisión auditora advirtió deficiencias en la regulación contractual, que tal como se encuentran redactas no permiten determinar si existe una vinculación directa entre la Carga de la Concesión y la Tarifa cobrada por el Concesionario, aspectos que podrían conllevar a interpretaciones disímiles sobre el alcance de las obligaciones contractuales asumidas por el Concesionario respecto de la operación y mantenimiento de las Obras que conforman la mencionada Carga, y si ello encuentra su correlato en la retribución de la Tarifa establecida en el Contrato de Concesión. El alcance ambiguo de estas obligaciones constituye un impedimento en la ejecución de la presente auditoría de cumplimiento.

Asimismo, si bien tales deficiencias en la regulación contractual podrían ser resueltas mediante la interpretación de las disposiciones contractuales que regulan la Tarifa y la Carga de la Concesión; ello se encuentra al margen del ámbito funcional de esta Entidad Fiscalizadora Superior, delimitado por el artículo 82 de la Constitución Política y la Ley n.º 27785 y sus modificatorias; por lo tanto, tampoco corresponde que la comisión auditora se pronuncie sobre la interpretación de las mencionadas disposiciones contractuales, máxime si se tiene en cuenta que el propio Contrato de Concesión prevé mecanismos que permiten resolver controversias que surgen de la interpretación de disposiciones contractuales, lo cual no es competencia de esta Entidad Fiscalizadora Superior.

En ese orden de ideas, considerando que las deficiencias de la regulación contractual antes señaladas impiden contar con los elementos de juicio necesarios para continuar con el desarrollo de las labores de control conducentes a la consecución del objetivo específico de auditoría relacionado a la Adenda n.º 5 al Contrato de Concesión, no resulta factible que la comisión auditora se pronuncie, en primer lugar, respecto a si las modificaciones incluidas en la mencionada adenda contaron con sustento y si cumplieron la normativa aplicable, según lo previsto en el objetivo específico en cuestión; y, en segundo lugar, respecto a la evaluación de comentarios de los funcionarios comprendidos en la mencionada desviación de cumplimiento.

Lo antes señalado no constituye una limitación para el ejercicio de los demás servicios de control que pudieran corresponder, así como, para los servicios de control posterior que, de ser el caso, pudieran realizarse respecto del objetivo específico antes señalado, una vez que –de ser el caso– se haya superado la limitación en cuestión.

(Aspecto relevante n.º 3)

V. RECOMENDACIONES

Como resultado de la auditoría de cumplimiento practicada al Gobierno Regional de Lambayeque y al Proyecto Especial Olmos Tinajones, en uso de las atribuciones y competencias conferidas en el literal e) del artículo 15 de la Ley n.º 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, se formulan las recomendaciones siguientes:

1. Comunicar al Gerente General del Proyecto Especial Olmos Tinajones disponga el inicio de las acciones administrativas para el deslinde de responsabilidades de los funcionarios y servidores del Proyecto Especial Olmos Tinajones comprendido en la observación n.º 1 conforme al marco normativo aplicable.
(Conclusiones n.º 1 y 2)

2. Poner en conocimiento de la Procuraduría Pública encargada de los asuntos judiciales de la Contraloría General de la República, el informe para que inicie las acciones legales contra los funcionarios y servidores comprendidos en el hecho de la observación n.º 1 del presente informe de auditoría.
(Conclusión n.º 1)

Asimismo, en uso de las atribuciones conferidas en el literal b) del artículo 15° de la Ley n.° 27785, con el propósito de coadyuvar a la mejora de la capacidad y eficiencia de las entidades en la toma de decisiones y en el manejo de sus recursos, se formulan las siguientes recomendaciones:

Al Gobierno Regional de Lambayeque:



3. Disponer la elaboración y aprobación de instrumentos de gestión, o la modificación de los existentes, que regulen los procesos de administración, supervisión, monitoreo y seguimiento en los que participa dicha entidad, en calidad de Concedente en el marco del Contrato de Concesión, y que permitan establecer con claridad los ámbitos funcionales de las unidades orgánicas y de los funcionarios públicos que intervienen en los mencionados procesos, así como otras medidas que coadyuven al cumplimiento oportuno y eficiente de las obligaciones asumidas por el Gobierno Regional de Lambayeque.

(Conclusión n.° 1)

4. Disponer las acciones pertinentes para que el gobierno regional, dentro de sus competencias, proceda a establecer un sistema de archivamiento, custodia y búsqueda eficiente de información relacionada a los proyectos y concesiones que se encuentren bajo su jurisdicción, a fin de atender oportunamente los requerimientos de información formulados por las comisiones auditoras, los provenientes de los funcionarios que han sido comunicados en el marco del servicio de control y de los ciudadanos en general, a efectos de salvaguardar el normal desarrollo de futuras acciones de control, cautelar el debido proceso de control y el ejercicio del derecho de defensa de las personas comprendidas en las desviaciones de cumplimiento resultantes de las citadas acciones de control, y en aras de promover la transparencia y rendición de cuentas de la actuación de los funcionarios públicos.

(Conclusión n.° 1)

5. Disponer las acciones pertinentes para que, en el marco de los procesos de promoción de la inversión privada que se realicen y que se encuentren a cargo del gobierno regional, los órganos o unidades orgánicas competentes de dicha entidad verifiquen que la versión inicial y final del respectivo contrato de concesión establezcan de manera clara y explícita, en primer lugar, el alcance de las obligaciones de inversión, operación y mantenimiento que asuma el concesionario respecto de cargas de la concesión que se prevean; y, en segundo lugar, los componentes que conforman la estructura de la tarifa que los usuarios pagarán al concesionario, cuyo detalle permita determinar las obligaciones contractuales asumidas por el concesionario que se retribuyen con el pago de dicha tarifa.

(Conclusión n.° 4)

Al Proyecto Especial Olmos Tinajones:

6. Disponer la elaboración y aprobación, en coordinación con el Gobierno Regional de Lambayeque, de instrumentos de gestión, o la modificación de los existentes, que regulen los procesos de supervisión, monitoreo y seguimiento en los que participa el Proyecto Especial Olmos Tinajones, en su condición de Supervisor en el marco del Contrato de Concesión (**Apéndice n.° 6**), y que permitan establecer con claridad los ámbitos funcionales de las unidades orgánicas y de los funcionarios públicos que intervienen en los mencionados procesos, así como otras medidas que coadyuven al ejercicio oportuno y eficiente de sus labores de fiscalización del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por las Partes.

(Conclusión n.° 1)



7. Disponer las acciones pertinentes para que los documentos técnicos elaborados por terceros contratados por el PEOT sean materia de revisión y/o conformidad por parte del órgano o unidad orgánica que para cada caso designe el PEOT, a fin de cautelar el cumplimiento de la normativa técnica que, de corresponder, regule su contenido, requisitos y/o condiciones para su elaboración.
(Conclusión n.º 3)

8. Disponer las acciones pertinentes para que el Proyecto Especial Olmos Tinajones - PEOT, dentro de sus competencias, procedan a establecer un sistema de archivamiento, custodia y búsqueda eficiente de información relacionada a los proyectos o concesiones que se encuentren bajo su jurisdicción, ya sea en calidad de ejecutor o Supervisor, a fin de atender oportunamente los requerimientos de información formulados por las comisiones auditoras, los provenientes de los funcionarios que han sido comunicados en el marco del servicio de control y de los ciudadanos en general, a efectos de salvaguardar el normal desarrollo de acciones de control, cautelar el debido proceso de control y el ejercicio del derecho de defensa de las personas comprendidas en las desviaciones de cumplimiento resultantes de las citadas acciones de control, y en aras de promover la transparencia y la rendición de cuentas de la actuación de los funcionarios públicos.
(Conclusión n.º 1)

9. Disponer las acciones pertinentes para que en su intervención, en el marco de los procesos de promoción de la inversión privada que se realicen y que se encuentren a cargo del Gobierno Regional de Lambayeque, los órganos o unidades orgánicas competentes del Proyecto Especial Olmos Tinajones verifiquen que la versión inicial y final del contrato de concesión establezcan de manera clara y explícita, en primer lugar, el alcance de las obligaciones de inversión, operación y mantenimiento que asuma el concesionario respecto de las cargas de la concesión que se prevean; y, en segundo lugar, los componentes que conforman la estructura de la tarifa que los usuarios pagarán al concesionario, cuyo detalle permita determinar las obligaciones contractuales asumidas por el concesionario que se retribuyen con el pago de dicha tarifa.
(Conclusión n.º 4)

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada (en adelante, el CEPRI) y el Comité de Promoción de la Subasta Pública de Tierras del Proyecto de Irrigación Olmos, desde la presentación de la Iniciativa Privada (en adelante, IPA) ante el GRL hasta su adjudicación directa.

En tal sentido, el periodo auditado abarcó desde el 30 de junio de 2008 al 5 de marzo de 2014, sin perjuicio de la revisión de las operaciones anteriores o posteriores a dicho periodo necesarios para alcanzar el objetivo.

La documentación materia de análisis se encuentra en los archivos del GRL y el PEOT (en la ciudad de Chiclayo), habiéndose solicitado, además, información a otras entidades públicas tales como el Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante, el MEF), Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería (en adelante, el OSINERGMIN), Organismo de Formalización de Propiedad Privada (en adelante, el COFOPRI), Superintendencia Nacional de Registros Públicos (en adelante, la SUNARP), Ministerio de Energía y Minas (en adelante, el MINEM), así como a entidades privadas en sus respectivos locales en las ciudades de Lima y Chiclayo; adicionalmente, se efectuó la revisión selectiva de los registros de operaciones, anteriores y posteriores al periodo de la auditoría antes indicado, a fin de cumplir con los objetivos previstos.

La auditoría de cumplimiento fue realizada de acuerdo a lo establecido en las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.° 273-2014-CG, la Directiva n.° 007-2014-CG/GCSII denominada "Auditoría de Cumplimiento" y el "Manual de Auditoría de Cumplimiento", ambos aprobados con Resolución de Contraloría n.° 473-2014-CG y modificatorias.

Durante el desarrollo de la auditoría se tuvo como limitación la reiterada demora y el cumplimiento parcial por parte del GRL y el PEOT de los requerimientos de información formulados por la comisión auditora, como consecuencia de lo cual, las labores de control de la comisión auditora tuvieron que desarrollarse sin contar con la totalidad de la información solicitada; situación que se mantuvo hasta la aprobación del presente informe. Asimismo, en aquellos casos en los que las mencionadas entidades entregaron la información solicitada por la comisión auditora, salvo determinadas excepciones, lo hicieron en copia simple, aun cuando esta había solicitada en copia autenticada.

De otro lado, mediante Decreto Supremo n.° 008-2020-SA, publicado en el diario oficial El Peruano el 11 de marzo de 2020, se declaró la Emergencia Sanitaria a nivel nacional por la existencia del COVID-19 por un plazo de 90 días; prorrogado por 90 días más, mediante Decreto Supremo n.° 020-2020-SA, publicado en el diario oficial El Peruano el 4 de junio de 2020.

En el marco de la mencionada Emergencia Sanitaria, mediante Decreto Supremo n.° 044-2020-PCM, publicado en el diario oficial El Peruano el 15 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo declaró el Estado de Emergencia Nacional por 15 días calendario y dispuso el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19, prorrogado mediante los Decretos Supremos n.° 051, 064, 075, 083 y 094-2020-PCM hasta el 30 de junio de 2020. Debido a dicho aislamiento social obligatorio, la mayoría de integrantes de la comisión auditora tuvo que retornar a la ciudad de Lima, quedando suspendidas las labores relacionadas al presente servicio de control posterior desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 8 de junio de 2020; fecha en la que se reiniciaron las labores de control de la comisión auditora de manera presencial, en el marco de lo establecido en el Decreto Supremo n.° 063-2020-PCM.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

V. APÉNDICES

- Apéndice n.º 1. Relación de personas comprendidas en los hechos.
- Apéndice n.º 2. Copia autenticada de las cédulas de comunicación de desviaciones de cumplimiento y los comentarios presentados por las personas comprendidas en los hechos.
- Apéndice n.º 3. Copia autenticada de evaluación de los comentarios presentados por las personas comprendidas en los hechos.
- Apéndice n.º 4. Copia autenticada de los documentos normativos del Gobierno Regional de Lambayeque y el Proyecto Especial Olmos – Tinajones (PEOT).
- Apéndice n.º 5. Copia autenticada de documentación de vínculo laboral de personas comprendidas en los hechos.
- Apéndice n.º 6. Copia autenticada del Contrato de Concesión "Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento de las Obras del Proyecto Irrigación Olmos", suscrito el 11 de junio de 2010.
- Apéndice n.º 7. Copia autenticada de la carta s/n de 10 de mayo de 2012.
- Apéndice n.º 8. Copia simple de Acta de Cierre de Subasta.
- Apéndice n.º 9. Copia simple de las Bases de la Subasta de Tierras.
- Apéndice n.º 10. Copia autenticada de Acta de Sesión Extraordinaria 29 de mayo de 2012.
- Apéndice n.º 11. Copia simple de Informe Final del Comité de Promoción de la Subasta Pública de Tierras del Proyecto de Irrigación Olmos de Junio 2010 – Mayo 2012.
- Apéndice n.º 12. Copia autenticada de la Adenda n.º 2 al Contrato de Concesión.
- Apéndice n.º 13. Copia autenticada de la Carta H2O-GRL-017-2012 de 21 de mayo de 2012.
- Apéndice n.º 14. Copia autenticada del Informe n.º 095-2012/GR.LAMB/PEOT-GG-60 de 24 de mayo de 2012.
- Apéndice n.º 15. Copia autenticada del Acta n.º 009-2012 de 28 de mayo de 2012.
- Apéndice n.º 16. Copia autenticada del Oficio n.º 212/2012-GR.LAMB/PEOT-GG-10 de 24 de mayo de 2012.
- Apéndice n.º 17. Copia autenticada del Oficio n.º 062/2012-GR.LAMB-PEOT-GG-70 de 28 de mayo de 2012.
- Apéndice n.º 18. Copia simple de la Carta COM-0371-2012-0073 con fecha de recepción de 2 de mayo de 2012.
- Apéndice n.º 19. Copia autenticada de Acuerdo Regional n.º 030-2012-GR.LAMB/CR del 29 de mayo de 2012.
- Apéndice n.º 20. Copia autenticada del Oficio n.º 941-2012-EF/10.01 de 30 de mayo de 2012.
- Apéndice n.º 21. Copia autenticada del Informe n.º 823-2012-EF/42.01 de 30 de mayo de 2012.
- Apéndice n.º 22. Copia autenticada de Escrituras Públicas de compraventa entre la Fiduciaria SA y la empresa vinculada al Concesionario.

Apéndice n.º 23. Copia autenticada de Escrituras Públicas de compraventa entre la empresa vinculada y terceros.

Apéndice n.º 24. Cuadro Resumen de Compra y Venta de terrenos de la Empresa Vinculada

Lima, 15 de octubre de 2020

Carlos Huari Sulluchuco
Jefe de la Comisión Auditora

Richard Mitma Llallahui
Supervisor de la Comisión Auditora

Carlos Villamarín Zúñiga
Abogado
Reg. CAA n.º 8654

Iván Inocente Arévalo
Economista
CEL: 07201

Frank Eustaquio Salvatierra
Ingeniero Agrícola
CIP: 153885

A LA SEÑORA SUB GERENTE DE CONTROL DE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS Y OBRAS POR IMPUESTOS:

La Subgerente de Control de Asociaciones Público Privadas y Obras por Impuestos que suscribe el presente informe, ha revisado el contenido y lo hace suyo, procediéndose a su aprobación.

Lima, 15 de octubre de 2020



Milagros Vanessa Juárez Morales
Subgerente de Control de Asociaciones Público Privadas y Obras por Impuestos

Apéndice n.º 1

RELACION DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS

N°	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión		Condición de Vínculo Laboral o Contractual	Observación N°	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad (*)			
				Desde	Hasta				Fecha de ocurrencia de los hechos	Administrativa	Civil	Penal
				Desde	Hasta				Entidad	PAS		
1	Marlon Javier Peralta Vera	16760613	Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial Olmos Tinajones	23/05/2012	25/05/2012	<ul style="list-style-type: none"> Memorando N° 005/2012-GR.LAMB/PEOT-GG-60 	1	Calle Francisco Cabrera N° 946 – Chiclayo – Lambayeque	X			X
2	German Hipólito Fernández Castro	17533314	Presidente del Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones	17/01/2011	31/12/2016	<ul style="list-style-type: none"> Designación: Resolución Ejecutiva Regional N° 095/2011-GR.LAMB/IPR Cese: Resolución Ejecutiva Regional N° 586-2014-GR.LAMB/IPR Designación: Resolución Ejecutiva Regional N° 051/2015-GR.LAMB/IPR Cese: Resolución Ejecutiva Regional N° 457-2016-GR.LAMB/IPR 	1	Calle 8 de Octubre N° 338, Lambayeque - Lambayeque	X			X
3	Luis Ramón González Vélez	17400555	Miembro del Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones	02/09/2011	08/02/2013	<ul style="list-style-type: none"> Designación: Resolución Ministerial N° 0374 – 2011 - AG. Cese: Resolución Ministerial N° 0038-2013-AG 	1	Calle Jacarandas N° 461, Urb. Santa Victoria, Chiclayo, Chiclayo - Lambayeque	X			X
4	Victor Gustavo Hernández Jimenez	16468732	Miembro del Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones	12/01/2011	30/12/2014	<ul style="list-style-type: none"> Designación: Resolución Ejecutiva Regional N° 086-2011-GR.LAMB/IPR Renovación: Resolución Ejecutiva Regional N° 152-2013-GR.LAMB/IPR Cese: Resolución Ejecutiva Regional N° 584-2014-GR.LAMB/IPR 	1	Av. Alfonso Ugarte N° 395, Olmos, Lambayeque - Lambayeque	X			X
5	Genaro Vera Roalcaba	16509750	Miembro del Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones	12/03/2007	29/05/2015	<ul style="list-style-type: none"> Designación: Resolución Ejecutiva Regional N° 172-2007-GR.LAMB/IPR Ratificación: Resolución Ejecutiva Regional N° 150-2011-GR.LAMB/IPR 	1	Calle Juan Buen Día N° 145, Chiclayo, Chiclayo - Lambayeque	X			X

N°	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión		Condición de Vínculo Laboral o Contractual	Observación N°	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad (*)			
				Desde	Hasta				Fecha de ocurrencia de los hechos	Administrativa	Civil	Penal
6	Segundo Valdemar Carbajal Fanso	16412275	Miembro del Consejo Directivo del Proyecto Especial Olmos Tinajones	27/10/2011	22/04/2014	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cese: Según Anexo 1 de Oficio N°000662-2020-GR.LAMB/PEOT-GG ▪ Designación: Resolución Ministerial N°0438-2011-AG. ▪ Cese: Resolución Ministerial N° 221-2014-MINAGRI 	1	Calle Paul Harris N°1360, La Victoria, Chiclayo - Lambayeque		X		

PAGINA EN BLANCO



39C920202000245

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la Universalización de la Salud

Jesús María, 21 de Octubre del 2020

OFICIO N° 000245-2020-CG/APP

Señor:

Anselmo Lozano Centurion

Gobernador Regional

Gobierno Regional Lambayeque

Av. Juan Tomis Stack N° 975 Carretera Pimentel (Frente al Senati)

Lambayeque/Chiclayo/Chiclayo



Asunto : Remisión del Informe de Auditoría N° 9543-2020-CG/APP-AC

Referencia : a) Oficio N° 00058-2020-CG/GCMEGA de 21 de enero de 2020.
b) Oficio N° 00059-2020-CG/GCMEGA de 21 de enero de 2020.
c) Literal f) del artículo 15° y literal d) del artículo 22° de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República.
d) Sentencia del Tribunal Constitucional – Exp. N° 0020-2015-PI/TC.
e) Resolución de Contraloría N° 202-2019-CG de 11 de julio de 2019, publicada el 12 de julio de 2019.

Me dirijo a usted, con relación a los documentos de las referencias a) y b) mediante los cuales la Gerencia de Control Megaproyectos de la Contraloría General de la República, dispuso la realización de una Auditoría de Cumplimiento al Gobierno Regional Lambayeque y al Proyecto Especial Olmos Tinajones, en torno al Contrato de Concesión "Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos", periodo 30 de junio de 2008 al 5 de marzo de 2014

Al respecto, como resultado de la referida auditoría y en ejercicio de las atribuciones conferidas en la normativa c) de la referencia, se ha emitido el Informe de Auditoría N° 9543-2020-CG/APP-AC, denominado Auditoría de Cumplimiento al Gobierno Regional de Lambayeque y al Proyecto Especial Olmos – Tinajones, Contrato de Concesión "Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos", cuya copia digital se adjunta al presente en un (1) disco compacto.

En este sentido, en su calidad de titular de la entidad examinada y en concordancia con lo dispuesto en el numeral 6.1.3, el literal a) del numeral 6.3.3. y el literal a) del numeral 7.1.1. de la Directiva N° 006-2016-CG/GPROD "Implementación y Seguimiento a la recomendaciones de los Informes de Auditoría y su Publicación en el Portal de Transparencia Estándar de la Entidad"¹, sírvase disponer las acciones necesarias para la implementación de las recomendaciones consignadas en dicho informe, tales como: elaborar, suscribir y aprobar el Plan de Acción, designar a un funcionario responsable del monitoreo del proceso de implementación y seguimiento a la recomendaciones y remitir el Plan de Acción al Órgano de Control Institucional en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de recibido el informe de auditoría, a fin de efectuar el seguimiento de la adopción de tales medidas.

Por otro lado, es de precisar que, conforme al documento de la referencia d), mediante Sentencia del Tribunal Constitucional publicada el 26 de abril de 2019, si bien se reconoce que no es inconstitucional que se atribuyan facultades instructoras y sancionadoras a la Contraloría General de la República en el marco de un procedimiento administrativo sancionador, declara inconstitucional el artículo 46° de la Ley 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, incorporado por el artículo 1°

¹ Aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 120-2016-CG y modificada con Resolución de Contraloría N° 222-2017-CG

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.contraloria.gob.pe/verificadoc/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **WQBFNIC**



Dirección : Sr. Camilo Carrillo # 114 - Lima.
DNI : 40388480
Teléfono : 01-330-3000

Correo : rmitma@contraloria.gob.pe.



39C920202000245



de la Ley 29662, que determinaba las conductas infractoras en materia de responsabilidad administrativa funcional.

En ese sentido, atendiendo a lo expuesto en el párrafo precedente y de acuerdo al documento de la referencia e), corresponde a la entidad a su cargo, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales identificadas en el informe, disponer en el ámbito de su competencia el procesamiento y deslinde de las presuntas responsabilidades administrativas identificadas en las observaciones de informe de auditoría y la imposición de las sanciones que correspondan a los funcionarios y servidores detallados en el Apéndice N° 1 del citado informe de auditoría, conforme al marco normativo aplicable.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
Yvan Sergio Guevara Novoa
Subgerente de Control de Asociaciones Público
Privadas y Obras por Impuestos(e)
Contraloría General de la República

(YGN/ml)

Nro. Emisión: 02285 (C920 - 2020) Elab:(U60648 - C920)



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.contraloria.gob.pe/verificadoc/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **WQBFNIC**





39C920202000246



LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ



Firmado digitalmente por GUEVARA
NOVOA Yvan Sergio FAU
20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 21.10.2020 17:57:22 -05:00

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la Universalización de la Salud

Jesús María, 21 de Octubre del 2020

OFICIO N° 000246-2020-CG/APP

Señor:

Segundo Leopoldo Fernandez Leon

Gerente General

Proyecto Especial Olmos-Tinajones (Gobierno Regional Lambayeque)

Las Violetas N° 148

Lambayeque/Chiclayo/Chiclayo

GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE	
PROYECTO ESPECIAL OLMOS - TINAJONES	
TRAMITE DOCUMENTARIO	
RECEPCION	
30 OCT. 2020	
SISGEDO:	3679065 -0
EXPEDIENTE:	03501 CD
HORA:	10:14
FOLIOS:	
FIRMA:	

Asunto : Remisión del Informe de Auditoría N° 9543-2020-CG/APP-AC

Referencia :

- a) Oficio N° 00058-2020-CG/GCMEGA de 21 de enero de 2020.
- b) Oficio N° 00059-2020-CG/GCMEGA de 21 de enero de 2020.
- c) Literal f) del artículo 15° y literal d) del artículo 22° de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República.
- d) Sentencia del Tribunal Constitucional – Exp. N° 0020-2015-PI/TC.
- e) Resolución de Contraloría N° 202-2019-CG de 11 de julio de 2019, publicada el 12 de julio de 2019.

Me dirijo a usted, con relación a los documentos de las referencias a) y b) mediante los cuales la Gerencia de Control Megaproyectos de la Contraloría General de la República, dispuso la realización de una Auditoría de Cumplimiento al Gobierno Regional Lambayeque y al Proyecto Especial Olmos Tinajones, en torno al Contrato de Concesión "Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos", periodo 30 de junio de 2008 al 5 de marzo de 2014

Al respecto, como resultado de la referida auditoría y en ejercicio de las atribuciones conferidas en la normativa c) de la referencia, se ha emitido el Informe de Auditoría N° 9543-2020-CG/APP-AC, denominado Auditoría de Cumplimiento al Gobierno Regional de Lambayeque y al Proyecto Especial Olmos – Tinajones, Contrato de Concesión "Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos", cuya copia digital se adjunta al presente en un (1) disco compacto.

En este sentido, en su calidad de titular de la entidad examinada y en concordancia con lo dispuesto en el numeral 6.1.3, el literal a) del numeral 6.3.3. y el literal a) del numeral 7.1.1. de la Directiva N° 006-2016-CG/GPROD "Implementación y Seguimiento a la recomendaciones de los Informes de Auditoría y su Publicación en el Portal de Transparencia Estándar de la Entidad"¹, sírvase disponer las acciones necesarias para la implementación de las recomendaciones consignadas en dicho informe, tales como: elaborar, suscribir y aprobar el Plan de Acción, designar a un funcionario responsable del monitoreo del proceso de implementación y seguimiento a la recomendaciones y remitir el Plan de Acción al Órgano de Control Institucional en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de recibido el informe de auditoría, a fin de efectuar el seguimiento de la adopción de tales medidas.

Por otro lado, es de precisar que, conforme al documento de la referencia d), mediante Sentencia del Tribunal Constitucional publicada el 26 de abril de 2019, si bien se reconoce que no es inconstitucional que se atribuyan facultades instructoras y sancionadoras a la Contraloría General de la República en el marco de un procedimiento administrativo sancionador, declara inconstitucional el artículo 46° de la Ley 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, incorporado por el artículo 1°

¹ Aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 120-2016-CG y modificada con Resolución de Contraloría N° 222-2017-CG



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.contraloria.gob.pe/verificadoc/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **VNARMOT**





39C920202000246

de la Ley 29662, que determinaba las conductas infractoras en materia de responsabilidad administrativa funcional.

En ese sentido, atendiendo a lo expuesto en el párrafo precedente y de acuerdo al documento de la referencia e), corresponde a la entidad a su cargo, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales identificadas en el informe, disponer en el ámbito de su competencia el procesamiento y deslinde de las presuntas responsabilidades administrativas identificadas en las observaciones de informe de auditoría y la imposición de las sanciones que correspondan a los funcionarios y servidores detallados en el Apéndice N° 1 del citado informe de auditoría, conforme al marco normativo aplicable.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
Yván Sergio Guevara Novoa
Subgerente de Control de Asociaciones Público
Privadas y Obras por Impuestos(e)
Contraloría General de la República

(YGN/rml)

Nro. Emisión: 02286 (C920 - 2020) Elab:(U60648 - C920)

